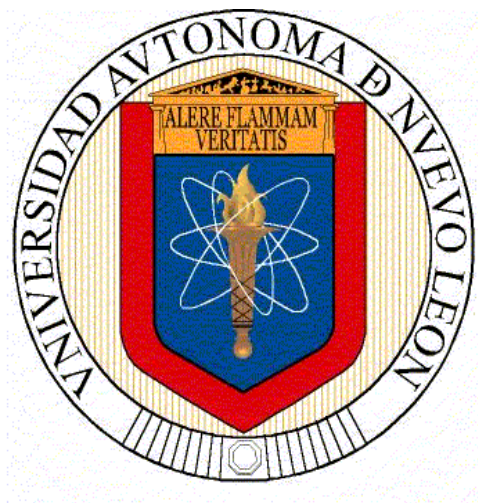


**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN
FACULTAD DE ARQUITECTURA**



TESIS

**FORMAS URBANAS DE LA SEGREGACIÓN SOCIAL EN
EL ÁREA METROPOLITANA DE MONTERREY**

PRESENTA

ROXANA ALCALÁ ALÍ

**PARA OBTENCIÓN DEL GRADO DE
MAESTRÍA EN CIENCIAS CON ORIENTACIÓN EN
ASUNTOS URBANOS**

JUNIO 2015

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN
FACULTAD DE ARQUITECTURA
SUBDIRECCIÓN DE POSGRADO**



TESIS

**FORMAS URBANAS DE LA SEGREGACIÓN SOCIAL EN
EL ÁREA METROPOLITANA DE MONTERREY**

**PRESENTA
ROXANA ALCALÁ ALÍ**

**PARA LA OBTENCIÓN DEL GRADO DE MAESTRÍA
EN CIENCIAS CON ORIENTACIÓN EN ASUNTOS URBANOS**

**DIRECTOR
DR. ANGELO BERTONI**

**CO-DIRECTOR
DR. CARLOS ESTUARDO APARICIO MORENO**

JUNIO, 2015

Contenido

Introducción	6
Planteamiento del problema	6
Preguntas de investigación	8
Pregunta general	8
Preguntas específicas	8
Objetivos.....	8
Objetivo general.....	8
Objetivos específicos	8
Hipótesis	9
Justificación	9
PARTE 1: ARGUMENTACIÓN TEÓRICA Y METODOLÓGICA	10
Capítulo 1: Marco teórico	11
1. Segregación socio-espacial.....	11
1.1 Polisemia del concepto de segregación	11
1.2 De la forma urbana y la segregación social: evolución en el tiempo	13
1.3 Auto-segregación y segregación residencial.....	20
2. Rol de la seguridad	23
3. Rol de los actores.....	27
3.1 Rol del gobierno en cuestión de segregación socio-espacial	27
3.2 Rol de desarrolladores privados.....	30
Conclusiones	31

Capítulo 2: Acercamiento a los casos de estudio	32
1. Casos de estudio: elección y metodología	32
2. Retrato de los municipios	35
2.1 El Área Metropolitana de Monterrey	35
2.2 Monterrey	37
2.3 San Pedro Garza García	42
2.4 San Nicolás de los Garza	48
3. Evolución histórica de los casos de estudio	52
3.1 La Loma Larga: dicotomía de una historia	52
3.2 Aspiración al <i>American way of life</i> : Valle Alto	62
3.3 Barrio con tradición: la Colonia Anáhuac	65
4. Análisis del medio natural	72
4.1 La Loma Larga	72
4.2 El Cañón del Huajuco	76
4.3 Colonia Anáhuac	82
5. Análisis del medio construido	85
5.1 Loma Larga: zona de contrastes	85
5.2 Valle Alto	98
Lotificación y Vivienda	99
Vialidad y Transporte	102
5.3 Colonia Anáhuac	105

Lotificación y Vivienda	106
Vialidad y Transporte	108
Capítulo 3: Diseño y aplicación del instrumento de investigación	109
1. Determinación del tamaño de la muestra	109
Loma Larga.....	110
Valle Alto.....	112
Colonia Anáhuac.....	113
2. Matriz de Congruencia	115
3. Definición de las variables	116
Segregación socio-espacial	116
Seguridad	116
Rol de actores.....	116
4. Operacionalización de variables	117
5. Aplicación de la encuesta	119
Colonia Anáhuac.....	119
Valle Alto.....	120
Vista Real.....	121
Colonia Independencia	121
Conclusiones	123
PARTE 2: ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS	126
Capítulo 4: ¿Segregar o segregarse?	127

Introducción.....	127
Loma Larga: el muro voluntariamente aceptado	128
Fragmentación del espacio.....	128
Distanciamiento social	133
Segregación social	138
Caso Valle Alto	142
Fragmentación del espacio.....	142
Distanciamiento social	147
Segregación social	151
Caso Colonia Anáhuac	155
Fragmentación del espacio.....	155
Distanciamiento social	157
Segregación social	160
Capítulo 5: ¿búsqueda de seguridad?	164
Introducción.....	164
Seguridad pública: entre percepción y riesgo real.....	165
Seguridad privada: De los mecanismos y la satisfacción con el servicio.....	177
Capítulo 6: ¿quién es quién?	180
Introducción.....	180
Entre las autoridades y la participación ciudadana.....	181
Empresas inmobiliarias privadas	188

Conclusiones	194
Segregación socio-espacial.....	195
Seguridad.....	198
Rol de actores	201
Conclusiones generales	204
Fuentes	205
Tabla de imagenes.....	215
Tabla de gráficas	220
Anexos.....	222

Introducción

Planteamiento del problema

Uno de los principales fenómenos que es posible observar en las ciudades de América Latina es la cada vez más evidente fragmentación de su tejido urbano, lo que significa también una fragmentación de la sociedad. Existen elementos físicos como muros y rejas alrededor de barrios, junto con otro tipo de barreras en calles, que acentúan la fragmentación socio-espacial.

Uno de los motivos por el que la gente decide recluirse voluntariamente hoy en día, se debe a un fenómeno de “obsesión por la seguridad”. Las *gated communities*, conocidas también como barrios o fraccionamientos privados, son zonas residenciales con una conformación tipo enclave y vigilancia, en las cuales se prohíbe la entrada a personas no residentes. Desde mediados de los años 70, estos barrios se han propagado por toda Latinoamérica como una visible consecuencia de la marcada diferenciación social, fragmentando el espacio urbano (Coy, 2004).

En México, la creciente violencia urbana ha dado pie a un fenómeno de obsesión por la seguridad, especialmente en los últimos 20 años. Esto ha devenido en la construcción de formas urbanas defensivas y segregativas, sobre todo en el ámbito residencial.

Además de la seguridad personal, dichas formas urbanas buscan un confort o distinción social, es decir, el aislamiento de grupos sociales distintos al propio: urbanizaciones privadas para las clases que pueden costearlo y nichos territoriales para los sectores menos favorecidos. Las personas que se aíslan voluntariamente manifiestan un malestar colectivo por la pérdida de control sobre su entorno, efectuando así acciones colectivas de privatización para garantizar su seguridad y comodidad (Capron, 2012). La gestión privada ha logrado gran parte de su éxito en este ámbito debido a la incapacidad de los gobiernos locales públicos para responder a las expectativas que los ciudadanos poseen sobre su ambiente residencial (Charmes, 2011).

El Área Metropolitana de Monterrey, siendo la tercera conurbación más grande de México, no se encuentra exenta de este fenómeno. Así tenemos que, solamente durante la administración 2003-2006 del municipio de Monterrey, se aprobó la construcción de 170 fraccionamientos privados (Saucedo, 2006). Por otra parte, en el año 2009 algunos gobiernos municipales como el de San Nicolás de los Garza adoptaron medidas de “blindaje” ante la fuerte ola de violencia que vivía el país, como el cierre de calles por medio de rejas en algunas colonias. ¿Hasta qué punto funcionan estas formas urbanas como reflejos de un deseo de seguridad o como una representación de la segregación social?

Preguntas de investigación

Pregunta general

¿Cómo es la situación actual de diferentes formas urbanas de segregación social en el Área Metropolitana de Monterrey?

Preguntas específicas

- I. ¿En qué formas se hace presente la segregación social en el tejido urbano y cómo impactan en la población?
- II. ¿Cómo influye el factor de la seguridad en la creación de las diversas formas urbanas de la segregación social dentro del Área Metropolitana de Monterrey?
- III. ¿Quiénes son y qué rol desempeña cada actor involucrado en la creación de las diversas formas urbanas de la segregación social dentro del Área Metropolitana de Monterrey?

Objetivos

Objetivo general

El principal objetivo de la presente investigación es analizar la situación actual de diferentes formas urbanas de la segregación social dentro del Área Metropolitana de Monterrey.

Objetivos específicos

- I. Identificar las diversas formas en que la segregación social se materializa en el espacio urbano y la manera en que éstas impactan en la población.
- II. Determinar en qué medida influye el factor de la seguridad en la creación de las formas urbanas de segregación social dentro del Área Metropolitana de Monterrey.
- III. Identificar a los diversos actores involucrados con la construcción de las formas urbanas de segregación social dentro del Área Metropolitana de Monterrey y analizar el rol que cada uno de ellos desempeña en dicho proceso.

Hipótesis

Mientras exista en el Área Metropolitana de Monterrey un problema de seguridad pública, la población se seguirá aislando de forma voluntaria, facilitando así la intervención de la gestión privada en la construcción de áreas residenciales cerradas, o el cierre de espacios como respuesta a amenazas.

Justificación

El Área Metropolitana de Monterrey está formada por más de 4 millones de habitantes de diferentes niveles socio-económicos. Esto genera una sociedad fragmentada en células cuyas diferencias se materializan en el espacio urbano.

En primer lugar, es necesario explicar la manera en que el territorio está distribuido entre los distintos estratos socio-económicos y culturales, así como los motivos por los que se distribuye de esa manera para lograr una comprensión objetiva de la forma en que la ciudad funciona.

Posterior a esto, el entendimiento de la conducta del tejido social del Área Metropolitana de Monterrey dentro del espacio urbano es importante para una acertada toma de decisiones futuras en materia de crecimiento de la ciudad. El sociólogo y urbanista chileno Francisco Sabatini señala que para sacar mejor partido de la oportunidad de desarrollo urbano, se requiere de políticas públicas urbanas bien orientadas (Sabatini, 2003).

Para concluir, es pertinente hacer un estudio sobre los actores, tanto públicos como privados, que intervienen en el crecimiento y reordenamiento de la ciudad. Las diversas formas urbanas de segregación socio-espacial existen debido a deficiencias políticas y refuerzan la fragmentación de la ciudad al limitar el acceso a la infraestructura pública y servicios a los sectores más vulnerables de la sociedad. El conocimiento en materia de desarrollo urbano y sus actores permite una efectiva participación ciudadana.

PARTE 1: ARGUMENTACIÓN TEÓRICA Y METODOLÓGICA

Capítulo 1: Marco teórico

1. Segregación socio-espacial

1.1 Polisemia del concepto de segregación

El fenómeno de la segregación puede presentarse de diversos modos y en todos los ámbitos de la vida pública. De manera general, la palabra “segregar” viene del latín *segregare* y significa separar o apartar (RAE, 2001). Desde el punto de vista de la sociología, el fenómeno segregativo se refiere a la separación, tanto física como social, de grupos de individuos del resto de la sociedad. Si bien existen casos en los que grupos raciales o étnicos se aíslan de manera voluntaria, como es el caso de los tarahumaras, generalmente los sectores afectados por la segregación son excluidos del resto de la sociedad en contra de su voluntad. Sumado a esto, el contacto entre grupos no se da de manera igualitaria. La interacción ocurre normalmente en forma de relaciones laborales, económicas, políticas o sociales de inferioridad. Un claro ejemplo de esto es el caso de la interacción de las mujeres indígenas con los individuos de sociedades urbanas, donde la relación que existe es usualmente de empleo doméstico o comercio informal, dándose bajo notorias condiciones de desigualdad.

De esta manera es posible hacer un contraste entre el concepto de pluralismo y el de segregación: mientras que el primero implica una diferenciación no opresiva, el segundo se basa en una separación forzada y desventajosa para ciertos grupos sociales (Gilbert, 1997).

La segregación espacial de los grupos sociales es un fenómeno que existe desde tiempos remotos y que se considera como un proceso “normal” o “comprensible” debido a que busca la generación de identidades sociales. Si bien es cierto que de él desprenden efectos negativos, también lo hacen algunos positivos como la conservación de culturas de grupos minoritarios, por ejemplo, en los enclaves étnicos (Sabatini, 2003).

El fenómeno de la segregación como diferenciación social en el espacio urbano suele estudiarse a partir de las carencias y limitaciones de ciertos sectores de la sociedad, es decir, su falta de posibilidad para acceder a la infraestructura, equipamiento y servicio que la ciudad ofrece. De esta forma, el concepto de segregación suele tratarse desde el punto de vista de la pobreza, la exclusión y la marginalización, lo que crea una noción peyorativa (Salgado, 2002). Sin embargo, al considerar que según su raíz etimológica el concepto de segregación significa literalmente separación, algunos autores como Yves Grafmeyer sostienen que la segregación *“debe ser considerada a la vez como un hecho social de distanciamiento y como una separación física”* (Grafmeyer, 1996). Es decir, la segregación representa una separación de grupos sociales a través de barreras en el espacio, sean materiales o imaginarias, la cual no necesariamente es negativa.

Además de la noción peyorativa que los estudios sobre segregación pueden adjudicarle a este concepto, también es necesario distinguir entre un discurso de segregación y uno de discriminación. La segregación hace referencia a la existencia de fronteras en el territorio, a la división del espacio, mientras que la discriminación percibe el espacio como estable y en él existe una polarización social (Bulot, 2001). De la misma forma, es necesario distinguir entre la segregación activa y la pasiva: los fraccionamientos residenciales de cierto nivel socio-económico deciden voluntariamente apartarse del resto de la ciudad, mientras que los barrios populares poco integrados a la ciudad no participan de esta decisión (Gallisot y Moulin, 1995).

En resumen, el fenómeno de la segregación socio-espacial se entiende como el distanciamiento de grupos sociales heterogéneos entre sí, el cual ocurre de manera voluntaria o involuntaria, y el cual se da bajo condiciones no igualitarias. De la mano con este distanciamiento social, existe un distanciamiento espacial, el cual se da a través de la implantación de fronteras, ya sean físicas o simbólicas.

1.2 De la forma urbana y la segregación social: evolución en el tiempo

Cualquier asentamiento humano, por más sencillo que sea, requiere de acuerdos sociales para mantener el equilibrio del grupo. Conforme estos asentamientos humanos crecen y las condiciones de vida cambian, las relaciones entre los diversos grupos dentro de ellos se van volviendo cada vez más complejas.

La tendencia a la segregación y a la separación en América Latina no es un fenómeno contemporáneo. Incluso desde la ciudad prehispánica podemos encontrar una división de barrios conforme al nivel social o al oficio desempeñado por los habitantes (Borsdorf, 2003). Ejemplo de esto son los barrios de Tenochtitlán, a los cuales se les llamaba *capullis*, y que consistían en un grupo de parentesco en el que no se daba la exogamia. Cada *capulli* tenía un carácter específico, por ejemplo, el de los artesanos, y tenía su propia organización política. La ciudad estaba dividida en cuatro *capullis* principales: al noroeste Cuepopan, al noreste Aztacalco, al suroeste Moyotla y al sureste Zoquiapan (Redfield, 1928).



Imagen 1: Reconstrucción de la Laguna de Texcoco.

Fuente: Xavier López Medellín, 1519. Recuperado de: <http://www.motecuhzoma.de/karten.html>

Si bien es cierto que la división social se refleja en la materialidad y representaciones de la ciudad desde mucho antes de la era industrial (incluso es posible citar ejemplos de la

Antigüedad como en los *insulae* romanos), el nacimiento de la ciudad industrial es el hecho que refuerza la división funcional y espacial de la ciudad, lo cual se puede observar en la oposición entre dos tipos de barrio. Por una parte, los barrios obreros, populares o proletarios que se crearon cerca de la zona industrial de las ciudades. Por otro lado se encontraban las clases sociales de la burguesía, quienes evitaban la concentración de fábricas y población obrera al instalarse en espacios protegidos e inaccesibles a la población trabajadora debido a los elevados precios de alquiler (Madoré, 2004).

En el caso de Monterrey, este proceso se da a principios del siglo XX. Con el establecimiento de grandes industrias en la periferia, como la Cervecería Cuauhtémoc al norte de la ciudad, La Gran Fundición Nacional Mexicana al noreste, y La Fundidora de Fierro y Acero de Monterrey al oriente, la traza urbana ortogonal del primer cuadro de la ciudad se rompe y surgen los primeros barrios obreros en colindancia con éstas. Por el contrario, las clases de mayor nivel socio-económico se asentaron en colonias exclusivas, como la Roma al sureste de la ciudad en 1928, el Obispado al poniente en 1930 y la del Valle al suroeste en 1940, en el municipio de San Pedro Garza García (Aparicio, 2012).

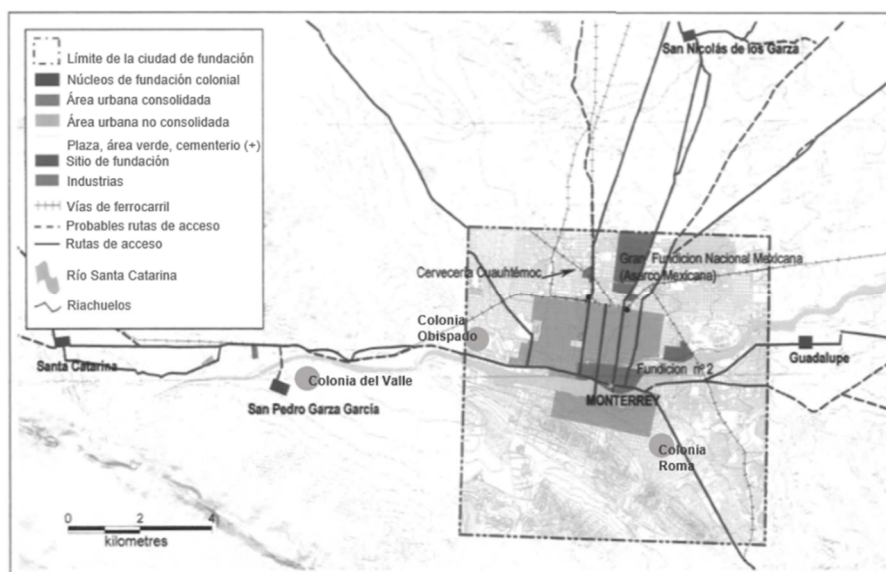


Imagen 2: Localización de las primeras grandes industrias en Monterrey y colonias exclusivas.

Fuente: Reyes, 2007. Anotaciones propias.

Hacia este periodo y en este contexto de industrialización, las ideas de la llamada Escuela de Chicago acerca de la ciudad ya se formaban. Según Louis Wirth, uno de los fundadores de esta corriente de la sociología urbana, la ciudad es “un mapa de áreas con rasgos sociales característicos y opuestos”. Esta corriente de pensamiento sostiene que las ciudades no crecen al azar, sino que son una respuesta a las ventajas que ofrece el entorno, ya sea natural (como ríos o llanuras fértiles), o construido por el hombre (como vías de ferrocarril y cruces comerciales). De la misma manera, los habitantes van creando barrios conforme a sus actividades y necesidades.

Estos diferentes barrios y áreas de la ciudad no son independientes el uno del otro, existe una relación de interdependencia. Según señala el sociólogo norteamericano Amos Hawley, la especialización de los grupos y los roles ocupacionales, es decir, la diferenciación, es el principal modo de adaptación de los seres humanos a su entorno. Sin embargo, esta diferenciación no se da de manera igualitaria: los grupos de quienes dependen más grupos adquieren un papel dominante, el cual se observa en su ubicación geográfica privilegiada, como ya se mencionaba anteriormente en el caso de las colonias burguesas de Monterrey en la primera mitad del siglo XX.

No obstante, esta diferenciación entre grupos sociales no es del todo negativa. Según el sociólogo norteamericano Claude Fischer, las ciudades no absorben a todos sus habitantes en una gran masa anónima porque ellos tienden a colaborar con otras personas de origen o intereses similares a los propios, desarrollando así nexos locales y dando lugar a subculturas. Esta separación espacial de los grupos sociales favorece a la creación de relaciones personales (Giddens, 1991).

Posteriormente, a la llegada de los años sesenta y setenta, los problemas sociales y urbanos eran muy distintos a los que dieron origen a la Escuela de Chicago. En un entorno urbano-

industrial, la cuestión principal ya no era la integración socio-cultural, sino la lucha por el control y los nuevos movimientos sociales. Asimismo, se tocaron importantes temas como la producción del espacio y el derecho a la ciudad (Castells y Susser, 2001).

Bajo este contexto, el sociólogo español Manuel Castells, uno de los fundadores de la corriente de la sociología urbana conocida como la escuela francesa, señala que la forma espacial de una sociedad está directamente vinculada con los mecanismos generales de su desarrollo. En acuerdo con lo sostenido por los principales exponentes de la Escuela de Chicago, Castells indica que la ciudad es el resultado de ciertos procesos de creación y transformación.

Si bien en la Escuela de Chicago se hablaba de la creación de subculturas, Castells dice que la disposición y los rasgos arquitectónicos de las ciudades y barrios expresan luchas y conflictos entre diferentes grupos sociales. Esto quiere decir que los entornos urbanos son manifestaciones espaciales y simbólicas de fuerzas sociales amplias (Giddens, 1991).

A pesar de ser ideas que surgieron hace medio siglo, hoy en día esto sigue siendo observable en la imagen urbana de cualquier ciudad, y la del Área Metropolitana de Monterrey no es la excepción. Al encontrarse dentro de ella uno de los municipios más ricos de todo México, San Pedro Garza García, es comprensible que existan fuertes contrastes en su frontera con otros municipios.

Para demostrar este contraste, se presentan a continuación dos imágenes: ambas fotografías fueron tomadas en el mismo punto, el cual representa la frontera entre el municipio de San Pedro Garza García y el municipio de Monterrey, esto sobre la avenida Lázaro Cárdenas. En la imagen 3, tomada con orientación al este, se observan viviendas de dimensiones pequeñas, algunas de las cuales han sido convertidas en negocios. A lo lejos, sobre la loma, se distinguen viviendas que se fueron auto-construyendo de forma ilícita, representando a los sectores más

rezagados de la sociedad. Después, en la imagen 4, mirando hacia el poniente se observa una imagen “sampetrina”, distinguible por sus edificios de gran altura, símbolo del desarrollo empresarial y económico de ciertos sectores de la ciudad.

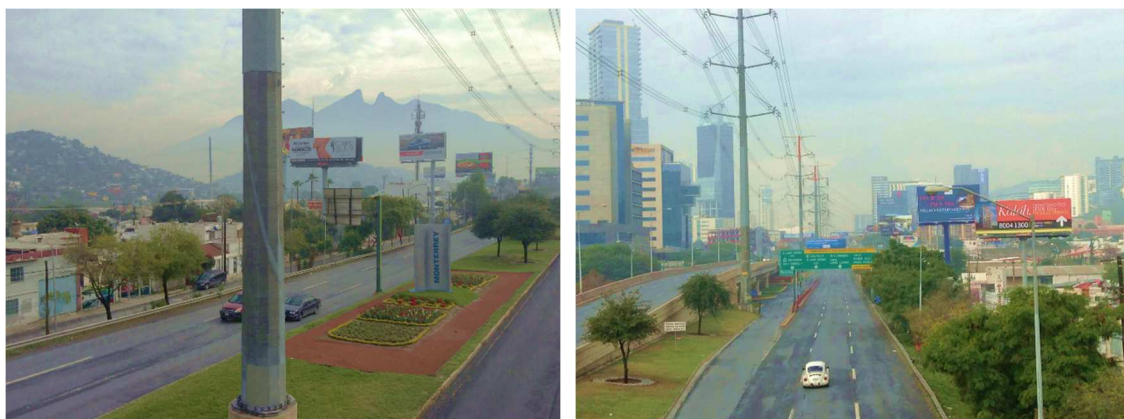


Imagen 3 e Imagen 4: Contraste entre la imagen urbana de Monterrey y San Pedro Garza García.

Fuente: Propia, 2014.

De esta manera, podemos observar que la forma urbana es un producto de las fuerzas del mercado y de poder del gobierno. Estas diferencias que existen en el espacio urbano son claramente distinguibles en el medio residencial debido a que éste es un reflejo directo de las condiciones de vida de la población, como se verá en el siguiente apartado.

De la misma manera como se dio la obsolescencia de las ideas de la Escuela de Chicago en un nuevo entorno industrial maduro, las ideas de la escuela francesa de sociología urbana debieron enriquecerse con la desaparición de las fronteras globales. El mismo Manuel Castells, sociólogo fundador de esta corriente, reconoce que, para comprender las crisis de la sociología urbana en el cambio de milenio y las vías para su reconstrucción intelectual, es necesario replantear las transformaciones de las ciudades y los problemas urbanos en esta nueva “era de la información” (Castells y Susser, 2001).

Según el urbanista francés François Ascher, los principales desafíos a vencer en estas emergentes ciudades basadas en un modelo de economía global son: la competencia entre ciudades y la diferenciación social (Ascher, 2007).

En relación con este último desafío, el sociólogo francés Edgar Morín menciona que las grandes ciudades de los países del sur, es decir, de los países en vías de desarrollo, tienden cada vez más a la creación de barrios ricos cerrados y seguros, y a la edificación de “muros de la vergüenza” que esconden los espacios de pobreza y miseria creciente (Morín, 2011).

Según Castells, el nuevo mundo urbano responde a la emergencia de un nuevo tipo de sociedad, la cual tiene sus orígenes en el desarrollo de las telecomunicaciones avanzadas y él la llama “sociedad red”. Esta nueva sociedad, distribuida en múltiples centros socialmente diferenciados, se caracteriza por sus rasgos de individualización laboral, de relaciones personales y de forma de habitar, así como de comunalismo virtual. Esta individualización es entendible debido a que las nuevas pautas de comunicación entre individuos y culturas son de carácter virtual, lo que genera una ruptura en la comunicación cara a cara. De la misma manera, los nuevos movimientos sociales y grupos de personas con ideas o intereses en común, se dan en comunidades virtuales.

Este aislamiento físico de las personas es claramente observable en la aparición de formas urbanas defensivas. Pero las telecomunicaciones avanzadas no han sido el único factor que ha influido para que surjan este tipo de construcciones. La cada vez mayor violencia urbana genera en la población una paranoia de obtención de seguridad, lo cual conduce a la construcción de formas urbanas defensivas y segregativas: urbanizaciones privadas para los ricos y nichos territoriales para los pobres.

El aislamiento espacial se da también a través de las redes en el territorio: entre mayor sea el valor de un área y de la gente que la habita, mejor conectados están. Los lugares de menor valor, como en el caso de los asentamientos irregulares, la conexión con el resto de la ciudad es prácticamente inexistente (Castells y Susser, 2001). Un claro ejemplo de esto lo muestra el mismo Castells en un escrito sobre los posesionarios del movimiento Tierra y Libertad, quienes

tomaban por la fuerza los camiones de cierta ruta, obligándolos a desviarse para llegar al asentamiento. Así, convertían esa la ruta usual de los camiones, garantizándose a sí mismos la conectividad que la ciudad no les ofrecía al no considerarlos parte legítima de ella (Castells, 1981).

Por otra parte, la formación de grandes metrópolis ha generado que los gobiernos locales cobren más fuerza, siendo estos los más cercanos a la ciudadanía y en quienes se deposita mayor confianza debido a esta proximidad. Sin embargo, dicha forma de operar en pequeñas células sólo potencia la fragmentación espacial, al tener un limitado terreno de acción.

Todo lo anterior, aunado a la multiétnicidad y multiculturalidad de las ciudades, así como la igualdad de géneros que ha transformado la conformación de hogares tradicionales y ha cambiado los ritmos de vida urbana, genera cambios en su forma espacial de representarse.

En resumen, los avances tecnológicos que desdibujan las fronteras internacionales, influyen a la formación de personas cada vez más individualizadas, cuya convivencia comunal se da de forma virtual. Debido a esto y a la creciente violencia urbana, existe una paranoia por obtener mayor seguridad y aislamiento del resto de la sociedad, dando pie a la construcción de formas urbanas defensivas, especialmente en el ámbito residencial. Los gobiernos, incapaces de proteger a toda la población y movidos por el interés financiero, seden terreno a las constructoras particulares, quienes son capaces de ofrecer cierto estatus de vida en un entorno controlado. De esta manera, el ciudadano incapaz de costear ese modo de vida, no puede ser considerado como “fuente de ingreso” y se le deja soslayado en áreas poco conectadas con el resto de la ciudad. Todo esto resulta en una sociedad distanciada que se distribuye en un espacio fragmentado, como se verá más a fondo en los siguientes apartados.

1.3 Auto-segregación y segregación residencial

Al hablar de segregación activa, se hace referencia a un tipo de segregación voluntariamente aceptada por ciertos grupos sociales que desean apartarse del resto de la población. Dicha separación social se hace visible en el espacio urbano en forma de fraccionamientos residenciales privados, calles cerradas o *clusters*, así como muros de seguridad vigilados.

La vivienda es sin lugar a dudas la expresión más importante de la segregación urbana debido a que ella es una manifestación objetiva de las condiciones de vida de la población: entre más grande la inequidad de bienes e ingresos, más importante es la distancia física y social entre grupos relativamente heterogéneos y esas distancias se reflejan claramente en la vivienda (Salgado, 2002).

Existen 3 formas específicas en que la auto-segregación residencial puede manifestarse: el hábitat aislado (aislamiento espacial), hábitat cerrado (encerramiento material) y hábitat seguro (seguridad residencial). El aislamiento físico se lleva a cabo por medio de formas espaciales vueltas al interior, como en el caso de las calles sin salida. Por otra parte, el cierre recurre a dispositivos materiales de encerramiento (vallas, muros, etc.) que sobrepasan la escala de la vivienda individual. Finalmente, la seguridad se lleva a cabo por medio de dispositivos de protección de bienes e individuos (guardias, vigilantes, cámaras, etc.) (Capron, 2012).

Al estudiar el fenómeno de segregación residencial, es común encontrar recurrentemente ejemplos de lo que ha ocurrido en Estados Unidos y las *gated communities*, así como el estilo de vida en los suburbios. Si bien en dicho país, ese modelo de residencia tuvo gran auge debido a la discriminación racial de la población blanca que deseaba alejarse del centro de la ciudad, con el tiempo el fenómeno fue adquiriendo un carácter más clasista (Giddens, 1991).

En Latinoamérica, los barrios cerrados que han surgido en las últimas décadas no son forzosamente la imitación de lo que sucede en otros lugares del mundo, sino que tienen sus raíces en la propia tradición cultural, como se ha mencionado en el apartado anterior.

Comúnmente se piensa que el fenómeno de auto segregación en condominios o fraccionamientos privados corresponde únicamente a las clases sociales superiores, sin embargo, en los últimos años también se ha convertido en el deseo de las clases sociales de nivel medio. Esto representa un proceso de negación a una de las características fundamentales de la ciudad: la multiplicidad de grupos sociales habitando en un mismo territorio (Frey y Duarte 2004).

Lo anterior se explica a través de algunos procesos, como la globalización y transformación del sistema económico con sus consecuencias: retraso del estado, desregularización del desarrollo urbano, aumento de criminalidad; las cuales intensifican y aceleran el proceso de fragmentación (Borsdorf, 2003), como se verá en los siguientes apartados.

En las grandes metrópolis de México, las distintas formas de aislamiento y encerramiento residencial de clases medias y superiores producen cierta homogeneización social, una de las principales dimensiones de la auto-segregación. Aunque la segregación socio-espacial exista tanto en los fraccionamientos residenciales periféricos de los años 1960, así como en las grandes *gated communities* creadas entre los años 1990-2000, el aislamiento y el cierre no poseen exactamente el mismo significado social o político ni las mismas dimensiones espaciales (Capron, 2012).

Cuanta más pobreza hay y cuanto más crecen los *slums* o polígonos de pobreza, las clases medias altas más tienden a refugiarse en urbanizaciones cerradas, obsesionados por la seguridad y las conexiones exclusivas por autopistas, para poder circular rápido y evitar los barrios pobres.

Si se siguen estas tendencias, existe el peligro de que vaya desapareciendo el mundo abierto de lo público y la cultura de lo civil, convirtiéndose la ciudad en un grupo de fragmentos aislados, de segregación social entre las élites y los que son considerados bárbaros, entre privilegiados y excluidos (Montaner y Muxí, 2012).

2. Rol de la seguridad

Desde el surgimiento de las ciudades, dos características opuestas han marcado fuertemente la estructura urbana y no han dejado de hacerse presentes: la ciudad procura a sus habitantes un sentimiento de seguridad, al mismo tiempo que refuerza sus inclinaciones agresivas.

A lo largo de la historia, el hombre se ha refugiado tras vallas o murallas para defender su territorio o marcar una línea de separación con otros grupos humanos. La ciudad delimitada por murallas sirve de testimonio de la ansiedad y de los sentimientos de hostilidad de sus habitantes. Mientras que en el interior de ella se imponía un sistema de relaciones más racional y menos brutal, las relaciones con el exterior fueron cada vez más agresivas.

No era la simple presencia de las murallas, sino su significado religioso, el que hacía de la ciudad un crisol en el que se coordinaban las actividades y se modelaba el espíritu de sus habitantes. Sin las creencias religiosas, sin los ritos sociales y sin las ventajas materiales resultantes del encerramiento, la ciudad fortificada no habría sido más que una prisión, cuyos habitantes sólo pensaban en exterminar a sus guardias para poder huir (Mumford, 1961).

Actualmente, cuando un muro no forma parte de una residencia o de una prisión, se trata de un instrumento de control, de exclusión o de prohibición. Estas divisiones materiales en el espacio geográfico se construyen generalmente con el propósito de mantener la seguridad en uno o en los dos espacios generados, es por ello que comúnmente se les denomina “muros de seguridad” (Quétel, 2012).

Asimismo, la visión panóptica de Bentham, según la cual el individuo está siempre vigilado, ha dejado de estar relacionada con el espacio físico y ha pasado al espacio virtual de las cámaras u otros medios de control. Algunos autores como Josep María Montaner y Zaida Muxí sostienen que, hoy en día, una cárcel podría ser transparente y seguiría siendo igual de segura

porque los medios de control han pasado de ser elementos físicos, como los muros, a los instrumentos invisibles, como las cámaras.

Cada día se instalan más cámaras de video-vigilancia en sitios públicos, argumentando que contribuyen a la protección de las personas contra robos o agresiones. Sin embargo, pareciera que su verdadero propósito, más allá de brindar seguridad a la población, es el de controlar a los usuarios para proteger la propiedad.

Estos sistemas de control, los cuales surgieron de la voluntad del poder público, van siendo privatizados paulatinamente, de modo que quedan fuera de todo control estatal. El control ya no está supervisado por los organismos públicos y, en consecuencia, no puede ser valorado por procesos democráticos (Montaner y Muxí, 2012).

En América Latina, el aislamiento y cierre residencial han cambiado de amplitud durante las últimas 3 décadas debido al desarrollo alcanzado por este mercado privado de la seguridad. La difusión de productos inmobiliarios que poseen algún servicio específico de seguridad va de la mano con la difusión de las formas aisladas y cerradas de residencia. En México, dicha difusión de la seguridad surge durante la segunda mitad de los años 1980 y se ve fuertemente reforzada durante los años 1990. Además de la seguridad, otras razones por las que se logran vender de manera argumentada dichas zonas residenciales privadas para las clases media y superior son las áreas verdes con las que cuentan y el concepto de “todos los servicios incluidos”.

Por otra parte, existen procesos de adopción de dispositivos de seguridad que no necesariamente corresponden a la producción de espacios cerrados. Ejemplo de esto es el caso de las calles en que se instala algún tipo de acceso sin llegar al cierre total. También hay casos en que, por contribución voluntaria de los vecinos, se contrata a un vigilante que cuida la entrada y salida de personas al interrogar el motivo de su presencia en dicho barrio, sin poseer

el poder de exigir alguna identificación para permitir su entrada o impedir la circulación de sus vehículos.

Además, existen dispositivos de auto control en los que se asigna a un *vecino vigilante*, quien señala a través de pancartas adheridas afuera de su casa que se ha adoptado ese modo de protección. De la misma forma, se pueden encontrar alarmas colectivas conectadas entre varias viviendas, e incluso a la misma comisaría.

En el caso de México, las empresas de seguridad privada poseen patrullas que circulan a horarios fijos y lo indican a través de un silbato. En zonas donde los vecinos no cuentan con los medios necesarios para contratar a un vigilante, la policía municipal realiza rondas en los sitios públicos (Capron, 2012).

En este contexto de una obsesión por la obtención de seguridad, ¿cuál es el verdadero riesgo al que se expone la población en materia de violencia? El crimen es un problema urbano permanente a nivel mundial. Aunque en formas y niveles diferentes, la actividad criminal está siempre presente en las ciudades.

En este sentido, México atraviesa actualmente un momento grave y confuso. Por una parte, una gran proporción de la población ha sido víctima de la criminalidad. No obstante, la situación se torna confusa debido a la falta de información de calidad en este tema: existe poca información estadística organizada, detallada y oportuna, además de un serio problema de cifra negra. Este último significa la diferencia entre la ocurrencia real de delitos y los que se denuncian a las autoridades. El problema de cifra negra en México es tan grave que, según datos del 2008 de la CNDH, solamente se denuncian entre el 10 y el 30% de todos los delitos que se cometen en el país.

Para comprender este importante problema urbano, en primer lugar hay que distinguir la diferencia que existe entre los conceptos de “crimen” y “violencia”, los cuales suelen ir

relacionados. Por un lado, el crimen es una acción o hecho indebido, estrictamente sancionado en la legislación penal, se trata de un delito. Por otra parte, la violencia es una acción agresiva que se contrapone al comportamiento social aceptable y que puede o no estar legalmente sancionado. De cualquier forma, ambos conceptos suelen estudiarse de manera conjunta debido a los efectos negativos que ellos acarrearán a la calidad de vida en las ciudades.

Existen dos tipos de información disponible que ayudan a examinar el problema del crimen y la violencia en las ciudades: la empírica y la especulativa. Así, existen tres enfoques principales en la información empírica, los cuales se presentan a continuación:

1. Victimización: se trata de la afectación real que la gente ha sufrido a causa de un delito.
2. Percepción: lo que la gente opina y percibe del problema, hayan sido víctimas de un delito o no.
3. Estadísticas oficiales: la información registrada sobre denuncias, detenciones, individuos procesados, sentenciados, reclusos, entre otros (Cabrero, 2011).

De este modo, en una atmósfera de incertidumbre respecto al verdadero riesgo que existe en materia de criminalidad y una falta de confianza para la denuncia de los delitos, la percepción de la seguridad pública en México es negativa. Como consecuencia, la obsesión de la ciudadanía por garantizar su propia seguridad aumenta y se efectúan acciones colectivas de aislamiento y vigilancia, manifestando así un malestar general por la pérdida de control que existe sobre el medio urbano.

3. Rol de los actores

3.1 Rol del gobierno en cuestión de segregación socio-espacial

La ciudad mantiene una estrecha relación con la política. La palabra “política” deriva del griego “polis”, lo cual significa que la ciudad es una agrupación ordenada de ciudadanos libres y diferentes que se auto-organizan en la política para interactuar en el mundo (Montaner y Muxí, 2012).

La formación de grandes metrópolis ha generado que los gobiernos locales cobren más fuerza, siendo estos los más cercanos a la ciudadanía y en quienes se deposita mayor confianza debido a esta proximidad. Sin embargo, esta forma de operar en pequeñas células sólo potencia la fragmentación espacial, al tener un limitado terreno de acción (Castells y Susser, 2001).

Este limitado campo de acción que tienen los gobiernos locales genera que, en una misma área metropolitana, diversos grupos partidistas se vean obligados a cohabitar, cayendo muchas veces en el juego político que los distrae de cumplir efectivamente sus compromisos con la sociedad. Además, los gobiernos locales se enfrentan a grandes retos a vencer en periodos de gestión demasiado cortos y con falta de recursos fiscales. Esto, aunado a los bajos niveles de profesionalización de los servidores públicos, resulta normalmente en improvisación y falta de compromiso. Todo lo anterior desemboca en un mal diseño institucional del municipio, y por tanto en débiles sistemas de gobernanza urbana e interacción ciudadana (Cabrero, 2011).

Diversos autores sostienen que, en los conjuntos residenciales, la gestión privada ha logrado gran parte de su éxito debido a esta incapacidad de los gobiernos locales públicos para responder a ciertas expectativas que los ciudadanos poseen sobre su ambiente residencial. La idea dominante entre dichos autores es que el gobierno local privado es la manifestación de diversas patologías: la paranoia de seguridad, la decadencia de la cultura urbana y la crisis de los espacios públicos (Charmes, 2011).

La urbanización cerrada se gobierna según sus propias normas internas; la condición legal de condominio genera un rechazo por las leyes estatales y municipales, evitando así contribuir con sus impuestos en las obras colectivas del municipio donde se ubican. En caso de delito o conflicto, la comunidad cerrada tiende a evitar que los instrumentos de orden jurídico y constitucional entren en su propiedad, y frena el acceso a policías, jueces o representantes de la administración pública (Montaner y Muxí, 2012).

El desarrollo de las *gated communities* aparece como una amenaza para la civilización urbana y los valores éticos y morales de la ciudad densa y heterogénea. Mientras que las personas que en ellas residen son vistas como un “cliente” más que como un “habitante”, el ciudadano en dificultad financiera que no puede costear ese estilo de vida se convierte en un mal pagador y cada vez se le considera menos como un co-ciudadano a quien se le debe solidaridad (Charmes, 2011).

Contrario a la forma en que se manejan las urbanizaciones cerradas, la gobernanza urbana se refiere a un conjunto de valores, normas, procesos e instituciones a través de los cuales los gobiernos interactúan con la ciudadanía para organizar las funciones y actividades que se llevan a cabo en un territorio que constituye un medio urbano. El principal objetivo de una buena gobernanza urbana es el de hacer ciudades más inclusivas, eficientes, equitativas, seguras y sustentables. Esto significa un mejoramiento en la calidad de vida, no sólo de los grupos sociales más vulnerables sino de toda la ciudadanía (Aguilar y Escamilla, 2011).

En el estado de Nuevo León, México, la comisión de planificación urbana está conformada por el gobernador del estado, los secretarios de Desarrollo Urbano (SEDU) y de Obras Públicas (SOPyT), los directores de Planificación, Fomento Urbano y Tramitación de permisos de la SEDU, así como por el alcalde de cada municipio. Las funciones de dicha Comisión son dictaminadoras de planes de desarrollo urbano, fraccionamientos, ubicación de infraestructura

de servicios y proyectos de urbanización, entre otras. Desde el año 1974 la ley que se encarga de proveer de marco jurídico a las cuestiones de planificación territorial es la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, con última fecha de modificación en 2011.

En referencia a la forma más común de auto segregación, la Ley de Desarrollo Urbano no reconoce jurídicamente la existencia del fraccionamiento privado pues únicamente existen dos clases de fraccionamientos: uno donde las vialidades son de orden público y otro que, al construirse bajo el régimen de condominio, pueden justificar la privatización de vialidades, banquetas y áreas verdes. Este último tipo de fraccionamiento debe contar con barda perimetral y control de accesos y los habitantes deben contratar ellos mismos los servicios y la empresa de seguridad (LDU, 2011).

En muchos casos, las rejas o casetas para controlar el acceso a ciertas zonas residenciales se realiza sin el permiso necesario por parte de las autoridades, quienes al final únicamente toman medidas para retirar las estructuras que no cuentan con un permiso a manera de acción correctiva. Sin embargo, el deseo de la población por aislarse del resto de la ciudad refleja la incapacidad de las autoridades para satisfacer las expectativas que los ciudadanos tienen respecto a su entorno urbano.

3.2 Rol de desarrolladores privados

A partir de lo visto en el apartado anterior, podemos decir que la forma urbana es un producto de las fuerzas del mercado y de poder del gobierno. En este mismo sentido, el sociólogo inglés David Harvey hace un análisis de la creación de una de las formas urbanas más características de la segregación social en el medio residencial: los suburbios.

Las empresas de construcción privadas constantemente ponderan las ventajas relativas de una nueva ubicación, en contraste con zonas más centrales de la ciudad. De esta manera, la construcción se vuelve más económica al tratarse de terrenos de uso no urbano todavía. Harvey sostiene que la construcción de esta manera fue posible en Estados Unidos después de la Segunda Guerra Mundial debido a la decisión del gobierno de dar exenciones fiscales a las firmas constructoras y por créditos especiales otorgados por organizaciones financieras.

Como es sabido, los grandes operadores financieros e inmobiliarios exigen terrenos en estado óptimo, limpios de habitantes y libres de toda construcción, para poder implementar formas urbanas genéricas y homogéneas.

Este proceso de construcción especulativa hace que la compra y venta de terrenos o edificios sea igual a la de cualquier otro bien: los constructores olvidan que se trata de la creación de “hogares” para la población, a quienes ellos tan sólo consideran “fuente de ingresos”. Esto acarrea consecuencias físicas y sociales de las que la compañía constructora se desentiende, evidenciando el poder que tienen las fuerzas de mercado sobre el espacio urbano (Giddens, 1991).

Conclusiones

Las ciudades, desde la Antigüedad, han sido concebidas como mapas de regiones con distintos grupos sociales en cada una, coexistiendo. En cada etapa de la historia, uno de los mayores retos de las ciudades ha sido resolver los dilemas de la integración y la cohesión social, así como el alojamiento de nuevos patrones de vida en sociedad con nuevos referentes culturales.

En América Latina, el proceso de urbanización y metropolización se ha dado de manera acelerada, con poca planeación y poca visión del futuro. Por tal motivo, hoy se percibe un caos con marcados contrastes sociales, los cuales se reflejan en la materialidad.

Si bien muchas de estas ciudades ya deben pagar los altos costos de la globalización, tanto económicos como sociales y ambientales, aun no pueden gozar de los beneficios del bienestar y las condiciones de vida que ésta podría brindarles.

Como se mencionó anteriormente, los dos retos principales de la ciudad globalizada son: la competencia entre ciudades y la diferenciación social. Para que una ciudad que entra en la nueva dinámica económica y social globalizada pueda ser competitiva, es importante que todos los sectores de su población puedan gozar de un mínimo estándar de calidad de vida.

Desafortunadamente, muchas veces los gobiernos son incapaces de satisfacer ese estándar mínimo de calidad de vida, por lo que ceden terreno a los grupos inmobiliarios privados que se encargan de construir entornos residenciales seguros y cómodos. Aunque se ha convertido en el anhelo de distintas clases sociales, el estilo de vida vendido por estas empresas privadas de construcción residencial no es financieramente accesible para toda la población.

Es importante que nuestras ciudades logren vencer estos desafíos para jugar el verdadero rol que las ciudades del mundo de hoy en día están llamadas a jugar. De otra manera, estamos viviendo bajo una falsa ilusión de modernización que sólo beneficia a una minoría

Capítulo 2: Acercamiento a los casos de estudio

1. Casos de estudio: elección y metodología

Como se ha expuesto en el capítulo anterior, las formas urbanas en que el fenómeno de segregación social se materializa resultan más visibles en el ámbito de la vivienda, al ser éste un reflejo directo de las condiciones de vida de la población. Por tal motivo, en el presente trabajo de investigación se analizarán tres casos de segregación residencial que comúnmente se observan dentro del Área Metropolitana de Monterrey: los muros de seguridad, los fraccionamientos privados y los barrios cerrados como medida de blindaje.

A partir de la hipótesis planteada para la investigación, es posible identificar las tres variables que se movilizarán: la segregación socio-espacial, la cuestión de seguridad y el rol de los distintos actores involucrados en el fenómeno. Al tratarse de un objeto de estudio complejo, integrado por diversas variables y dimensiones, estrechamente vinculado con el contexto en el que se desarrolla, resulta conveniente seguir una metodología de estudio de casos.

El estudio de casos es un método que posee un gran nivel de particularidad porque con él se realizan análisis contextualizados del objeto de estudio mediante el uso de entrevistas, notas de campo, observaciones, documentos, entre otros. Sin embargo, esta particularidad se transfiere a la teoría, no a otros casos de estudio. De esta manera, el resultado que esta metodología pretende alcanzar es el de fortalecer teorías existentes o dar pie a nuevos paradigmas, y no el de una generalización (Cebreiro y Fernández, 2004).

A pesar de ello, la presente investigación tiene por objetivo el comprobar una hipótesis ya planteada, para lo que se requiere realizar argumentaciones de tipo causa-efecto. Por ello es necesaria la utilización de métodos cuantitativos como la aplicación de encuestas y su correspondiente revisión estadística de resultados (Hernández, Fernández y Baptista, 2006).

Para poder seleccionar un caso de estudio que fuera representativo de cada una de las formas urbanas observadas, primero fue necesario identificar distintos sitios del Área Metropolitana de Monterrey en donde éstas existen. Posteriormente se evaluó su relevancia según el grado de contraste que existe entre los grupos sociales que interactúan en la zona, su valor histórico o de tradición para la población y su proximidad entre lo visto en la teoría y la realidad.

En el primero de los casos, se seleccionó el muro de seguridad erigido en la parte más alta de la Loma Larga. La relevancia de este muro radica en el hecho de que se trata del límite municipal entre Monterrey y San Pedro Garza García, dejando entrever así que los muros de seguridad no necesariamente se utilizan en la frontera entre países, sino que se trata de un fenómeno que se da incluso a escala local. Además, el contraste socio-económico en esta zona es fuerte al encontrarse un asentamiento irregular con amplio valor histórico en la parte norte, es decir, la parte correspondiente al municipio de Monterrey; y un fraccionamiento privado de nivel alto llamado Vista Real en la parte de San Pedro. De esta manera, en la zona de la Loma Larga es posible estudiar dos formas urbanas de la segregación social distintas: el muro de seguridad y el fraccionamiento residencial privado.

Por otro lado, se seleccionó a Valle Alto como caso de estudio del fraccionamiento residencial privado. Ubicado en la periferia suburbana del sur de Monterrey, en un entorno natural privilegiado y con un club de golf adyacente, Valle Alto representa fielmente el concepto norteamericano de *gated community* en un contexto mexicano, brindándonos así la oportunidad de examinar cómo se traslada una teoría a una realidad descontextualizada.

Finalmente, para la forma urbana del barrio que se cerró como medida de blindaje se eligió el caso de la Colonia Anáhuac en el municipio de San Nicolás de los Garza. Al ser un barrio con más de 70 años de antigüedad y conservar aun el valor arquitectónico original de algunas de sus residencias, la Colonia Anáhuac forma parte de la tradición regiomontana. Además de

eso, ella sirve de vínculo entre grandes arterias vehiculares de la ciudad y posee una conexión con la Ciudad Universitaria de la Universidad Autónoma de Nuevo León, lo cual la convierte en un importante espacio de transición para personas no residentes. A diferencia de otras colonias de construcción más reciente y ubicación de menor impacto, el cierre de sus calles en 2009 generó gran revuelo entre la población y los medios de comunicación.

A continuación se presenta un mapa del Área Metropolitana de Monterrey con la ubicación de los tres casos de estudio:



Imagen 5: Ubicación de casos de estudio dentro del Área Metropolitana de Monterrey

Fuente: Gráfico de fondo: Generado a partir de datos del INEGI; edición propia. 2014.

En los siguientes apartados se ahondará en el contexto de cada uno de los casos de estudio elegidos: desde el Área Metropolitana de Monterrey y los municipios en que se ubican, hasta las especificidades de sus medios naturales, sociales y construidos.

2. Retrato de los municipios

2.1 El Área Metropolitana de Monterrey

Actualmente, el Área Metropolitana de Monterrey es la tercera mayor zona metropolitana de México, superada solamente por la Ciudad de México y Guadalajara. Según la delimitación oficial realizada en el año 2010 por el INEGI, CONAPO y la SEDESOL, la Zona Metropolitana de Monterrey está integrada por 12 municipios: Apodaca, Cadereyta Jiménez, General Escobedo, García, Guadalupe, Juárez, Monterrey, Santiago, Santa Catarina, San Nicolás de los Garza, San Pedro Garza García y Salinas Victoria (INECC, 2011).

De manera general, el proceso de metropolización de las ciudades en Latinoamérica se ha visto intensificado debido a las transformaciones ligadas a la participación en la globalización económica, como la adopción de un sistema económico neoliberal. El Área Metropolitana de Monterrey no fue la excepción debido a que ella sufrió una importante transformación en su sistema productivo: del peso histórico de la industria regiomontana a un proceso de terciarización o servicialización (Baby-Collin, 2010). Este proceso de crecimiento urbano es cada vez más acelerado; tan sólo en el periodo del año 2000 al 2006, la ciudad se expandió en promedio 25 hectáreas por semana.

Si bien a principios de la década de 1940, la ciudad de Monterrey aun no constituía un área metropolitana y contaba con tan sólo 200 mil habitantes en una extensión territorial de 3,022 hectáreas (Garza, 1998), hacia el año 2010 ésta ya contaba con una población total de 4, 036, 112 habitantes y una extensión de 66, 800 hectáreas (INECC, 2011).



Imagen 6: Crecimiento de la mancha urbana del Área Metropolitana de Monterrey, 1976-2007.

Fuente: Centro de Colaboración Geoespacial (2008). Recuperado de:
<http://www.congresobc.gob.mx/IELWeb/documentos/desarrollo%20urbano/Revista%20rizoma.pdf>

Actualmente, la ciudad continúa creciendo de manera acelerada. En 2015, con la instalación de una armadora automotriz de la empresa surcoreana Kia Motors, se estima que será necesaria la construcción de entre 5 y 10 mil viviendas para sus trabajadores (García, 2015), teniendo un fuerte impacto en la expansión de la mancha urbana la llegada de una sola empresa.

Proyectar el futuro crecimiento de una ciudad resulta una cuestión compleja debido a las múltiples interrelaciones económicas, sociales, demográficas, políticas y geográficas a las que éste se encuentra sujeto. Sin embargo, se estima que hacia el año 2025, el Área Metropolitana de Monterrey estará integrada por aproximadamente 5.3 millones de habitantes, ocupando una superficie de 74, 200 hectáreas (Garza, 1998).

2.2 Monterrey

Monterrey es el municipio capital del estado de Nuevo León, el cual se ubica al noreste de México. También se trata actualmente de la tercera metrópolis más grande del país después de México D.F. y Guadalajara. Hasta el año 2010 tan sólo el municipio de Monterrey contaba con un total de 1,135,512 habitantes, mientras que la Zona Metropolitana de Monterrey en total estaba conformada por 4,150,000 habitantes (INEGI, 2010). Con una superficie de 668 km², Monterrey es la segunda ciudad de mayor extensión territorial de México (superada por los 2,046 km² de México D.F.).

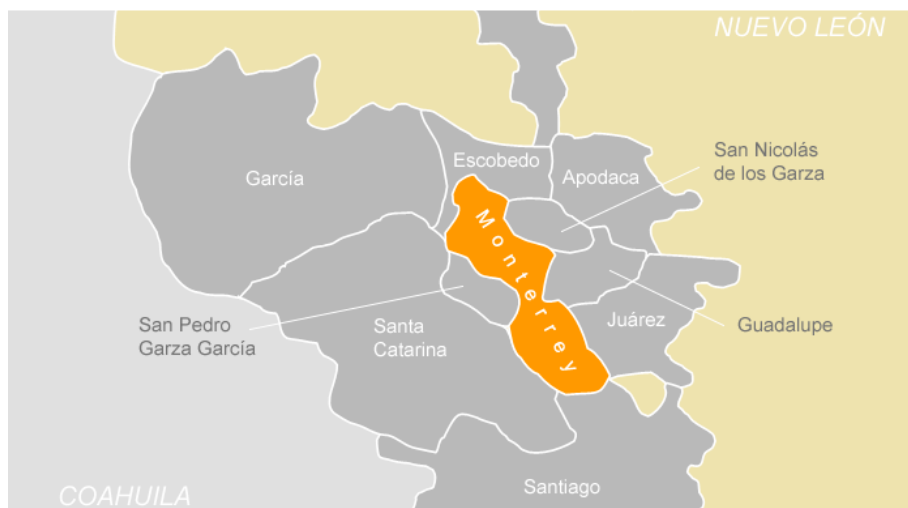


Imagen 7: Delimitación del Municipio de Monterrey

Fuente: Alex Covarrubias, 2007. Recuperado de:

http://es.wikipedia.org/wiki/Zona_Metropolitana_de_Monterrey#/media/File:Monterrey_metro_area.png

La topografía de Monterrey es una de sus características más representativas. La ciudad está delimitada al este por el emblemático cerro de la Silla, al suroeste es el cerro de la Loma Larga el que separa a la ciudad del municipio de San Pedro Garza García, al norte se encuentra el cerro del Topo Chico y al noroeste el cerro de las Mitras. El río que atraviesa a dicha ciudad es el Río Santa Catarina.



Imagen 8: Topografía del Área Metropolitana de Monterrey

Fuente: Gráfico de fondo: Generado a partir de datos del INEGI; edición propia. 2014.

La historia de Monterrey comienza en 1596, año en que la ciudad es finalmente fundada por Diego de Montemayor tras dos intentos fallidos debido a la resistencia indígena. El mayor desarrollo de la ciudad (tanto económico como social) se dio desde finales del siglo XIX y durante todo el siglo XX, sobre todo gracias al establecimiento de la Fundidora de Fierro y Acero Monterrey y a la llegada del ferrocarril.



Imagen 9: Fundidora de Acero Monterrey, principios del siglo XX

Fuente: Fermín Téllez, 2012. Recuperado de: <http://fermintellez.blogspot.mx/2012/08/el-alto-horno-1-de-fundidora.html>

Imagen 10: Estación de ferrocarril del Golfo.

Fuente: A. Sandoval-LaGrange, 1900. Fototeca del Tecnológico de Monterrey. Recuperado de:

<http://foto.mty.itesm.mx/#search?terms=estaci%C3%B3n-del-golfo&tags=&fund=>

Debido a la acelerada industrialización experimentada por Monterrey a mediados del siglo pasado, la ciudad comenzó un proceso de metropolización entre las décadas de 1950 y 1960, con una tasa de crecimiento de 6.7% por década (Garza, 1994).

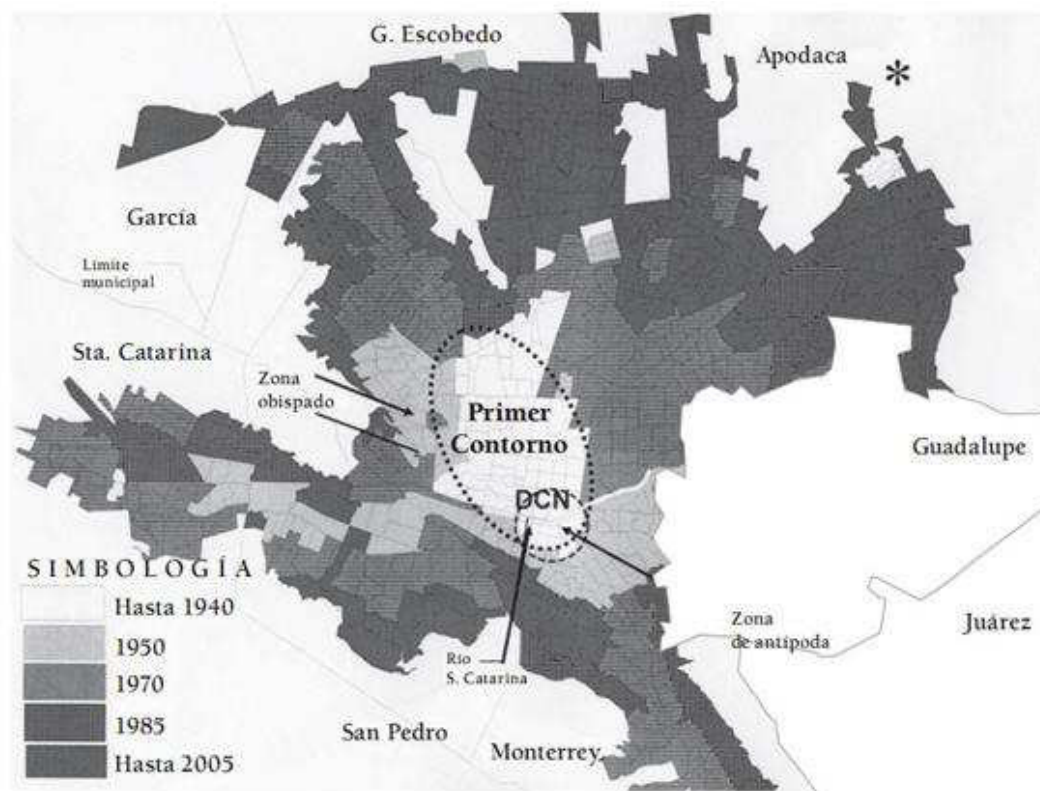


Imagen 11: Crecimiento de la mancha urbana del AMM 1940-2005

Fuente: Gráfico de fondo: Generado a partir de datos del INEGI; información de población: hasta 1940, Plan de transporte Gobierno del Estado de Nuevo León, 2000; posterior a 1940, García, Roberto. (2003:64); Año 2005 INEGI.

Tan sólo de 1940 a 1950, la población de Monterrey casi se duplicó, pasando de los 190,100 habitantes a los 362,400 habitantes (Garza, 1998). En el periodo de los siguientes 50 años, la población creció 9.3 veces, alcanzando unos sorprendentes 3,374,361 habitantes (INEGI, 2006). En cuanto a extensión territorial entre la década de 1940 y la del 2000, el Área Metropolitana de Monterrey creció 22 veces, pasando de 3,022 hectáreas a 66,800 hectáreas. Este crecimiento desdibujó los límites entre el municipio de Monterrey y los demás municipios que conforman el Área Metropolitana, como es posible observar en las siguientes imágenes que muestran la misma vista aérea de la ciudad en 1955 y 2014 respectivamente.



Imagen 12: Vista aérea de Monterrey desde el Cerro de la Silla, 1955

Fuente: Monterrey Antiguo, 2014. Recuperado de:

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=837707606304841&set=gm.1005025356193849&type=1&theater>

Edición propia



Imagen 13: Vista aérea de Monterrey desde el Cerro de la Silla, 2014.

Fuente: Plácido Garza, 2014. Recuperado de: <http://www.movimet.com/2014/01/monterrey-desde-el-cerro-de-la-silla/panoramicas-desde-el-cerro-de-la-silla-1/> Edición propia.

Considerada como una de las economías más fuertes de América Latina, Monterrey es la segunda ciudad más rica de México y la novena en América Latina (superada por Sao Paulo, Ciudad de México, Buenos Aires, Río de Janeiro, Santiago de Chile, Brasilia, Lima y Bogotá según los estudios realizados en 2012 por el Instituto Brookings a partir de datos obtenidos de Oxford Economics, Moody's Analytics y U.S. Census Bureau). Conocida como “La capital industrial de México”, la ciudad de Monterrey sigue siendo hasta la actualidad un importante centro de negocios e industria.

2.3 San Pedro Garza García

Comúnmente llamado San Pedro, dicho municipio de Nuevo León es uno de los nueve que conforman al Área Metropolitana de Monterrey. Localizado entre los municipios de Monterrey y Santa Catarina, San Pedro Garza García es uno de los municipios más ricos de toda América Latina al ser un importante centro de comercio y oficinas.



Imagen 14: Localización de San Pedro Garza García

Fuente: Alex Covarrubias, 2007. Edición propia. Recuperado de:
http://es.wikipedia.org/wiki/Zona_Metropolitana_de_Monterrey#/media/File:Monterrey_metro_area.png



Imagen 15: Ortofoto de San Pedro Garza García

Fuente: Gráfico de fondo: Fotografía aérea de Google Earth; edición propia. 2014.

Ubicado en las faldas de la Sierra Madre Oriental, el municipio de San Pedro cuenta con 70.9 km² de extensión territorial que se dividen en 11 distritos (IMPLAN). Según datos del Censo de Población y Vivienda del INEGI 2010, en San Pedro existen 29,434 hogares en 35,690 viviendas, con lo cual se observa una desocupación de inmuebles, los cuales se distribuyen en 220 colonias (INEGI, 2011).

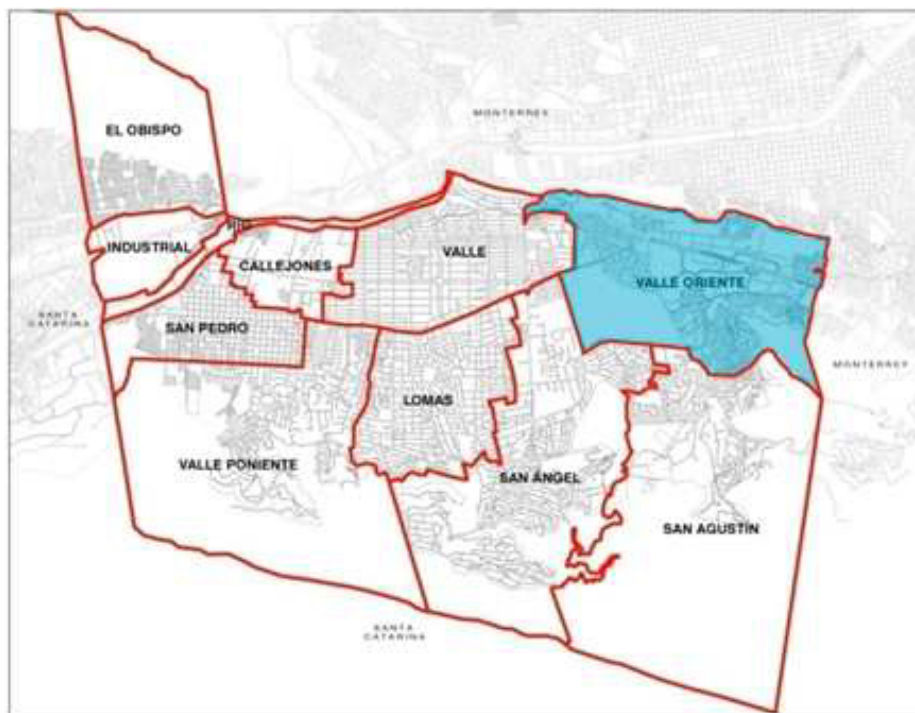


Imagen 16: Límite de los 11 distritos del Municipio

Fuente: IMPLAN, 2014. Recuperado de: <http://implansp.org/wp-content/uploads/2014/10/Plan-Desarrollo-Urbano-Municipal-SPGG-2030.pdf>

El caso de estudio del muro de seguridad erigido sobre la Loma Larga que separa al fraccionamiento residencial Vista Real de la Colonia Independencia se encuentra en el distrito Valle Oriente, importante zona financiera de Monterrey creada a partir de 1993. Dicha zona sigue creciendo de manera acelerada debido a un proyecto llamado *Valle City*, el cual pretende hacerla financiera y comercialmente importante a nivel tanto nacional como internacional.



Imagen 17: Vista actual del distrito Valle Oriente, San Pedro

Fuente: Vicraya2, 2014. Edición propia. Recuperado de: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1688668>



© Editora El Sol, S.A. de C.V. 2000 - 2010

Cortesía

Imagen 18: Proyecto Valle City.

Fuente: Editora El Sol, S.A. de C.V. 2000 – 2010. Edición Propia. Recuperada de:

<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=252843&page=17&langid=5>

Aun cuando la historia del municipio de San Pedro comienza en el siglo XVI con la fundación de Diego de Montemayor de la Hacienda de San Pedro de los Nogales, su historia como importante ciudad comercial es bastante reciente. Si bien los primeros pobladores se establecieron en 1596, no sería hasta 1882 que San Pedro logra obtener el carácter de “Villa” (CIE, 2009).

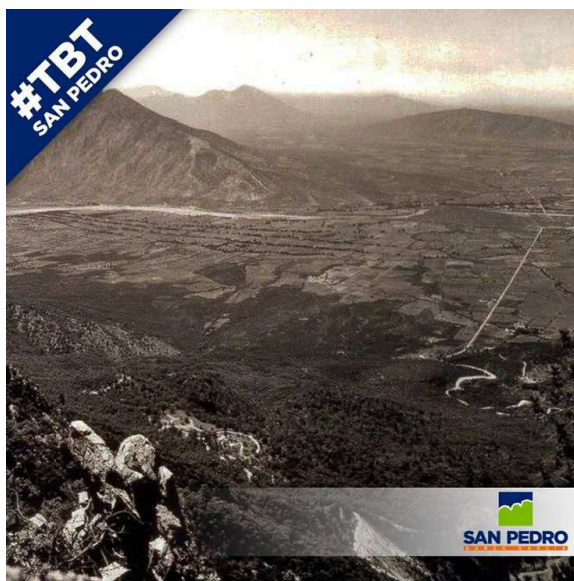


Imagen 19: San Pedro Garza García en 1932

Fuente: Pinterest San Pedro Garza García, 2014. <http://www.pinterest.com/pin/542683823820341044/>

El verdadero crecimiento demográfico y urbano de dicho municipio comienza en 1940 con la concepción de la Colonia del Valle, surgida de la visión de Alberto Santos de un fraccionamiento moderno situado en un majestuoso paisaje. En 1946 se comenzó su construcción en un terreno de 470 hectáreas, respetando grandes calzadas con amplios camellones arbolados y priorizando la vista de la Sierra Madre Oriental. A partir de la creación de dicho fraccionamiento, el municipio entró en un proceso de urbanización con la creación de escuelas, iglesias y todo tipo de equipamiento.

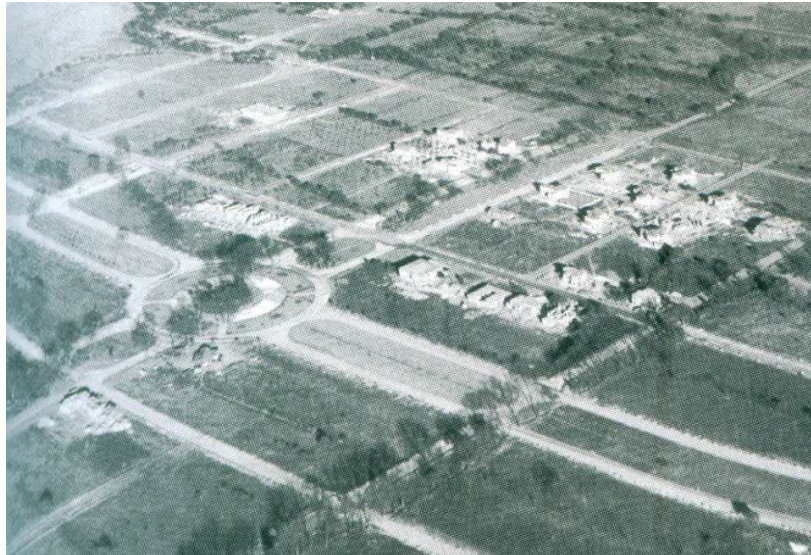


Imagen 20: Primeras casa de la Colonia del Valle, 1944

Fuente: Monterrey Antiguo, 2014. Recuperado de:

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=10152758711277939&set=pcb.998610846835300&type=1&theater>

En 1960, el crecimiento urbano de San Pedro lleva al municipio a integrarse al Área Metropolitana de Monterrey. Durante la década de 1980, San Pedro comienza a adquirir la imagen de centro financiero y de comercio que la distingue hasta el presente.



Imagen 21: Cruce de las actuales avenidas Gómez Morín y José Vasconcelos, San Pedro Garza García, 1985.

Fuente: Monterrey Antiguo, 2014. Recuperado de:

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=895342113822489&set=gm.1009870849042633&type=1&theater>

Hasta el año 2013, el municipio de San Pedro contaba con 122,659 habitantes (INEGI, 2011), un ingreso per cápita de 42,604 dólares anuales y el segundo Índice de Desarrollo Humano más alto del país (superado únicamente por la delegación Benito Juárez en el Distrito Federal) (PNUD, 2004). Algunos indicadores de este elevado nivel de calidad de vida son el hecho de que San Pedro cuenta con el nivel promedio de escolaridad más alto del país y 26 m² de áreas verdes por habitante. A pesar de ello, en el municipio existían 10 colonias irregulares con 11,470 personas en situación de vulnerabilidad y 764 predios irregulares. Además, se registraron 265 familias en viviendas con piso de tierra y más de 300 techos de lámina. El 43% de esta población gana \$5,000 pesos o menos mensuales (aproximadamente 368.11 dólares), lo que muestra que San Pedro es el municipio con mayor desigualdad del país (Municipio de San Pedro, 2014).

A pesar de contar con amplias calles y avenidas, el municipio de San Pedro posee un déficit de transporte público y según los últimos datos del INEGI, existen 128, 630 automóviles registrados cuando sólo hay 122,659 habitantes, lo cual representa un promedio de 105 automóviles por cada 100 habitantes (grandes metrópolis del mundo reportan promedios bajos como Tokio con 19, Nueva York con 22 y Londres con 33 autos por cada 100 habitantes) (Camero, 2013). También se trata del municipio dentro del Área Metropolitana de Monterrey que cuenta con el mayor número de rascacielos y en 2015 se inaugurará el edificio más alto de la ciudad. El principal motivo para la creación de dichos edificios es que las oficinas corporativas de diversos conglomerados industriales líderes del país se encuentran situadas en este municipio. Pese a su marcada desigualdad, San Pedro Garza García es conocido como el municipio modelo de México debido a su gran crecimiento urbano y comercial.

2.4 San Nicolás de los Garza

Otro de los municipios que conforman el Área Metropolitana de Monterrey es San Nicolás de los Garza. Dicho municipio limita a norte con los municipios de Apodaca y General Escobedo, mientras que al sur lo hace con Monterrey y Guadalupe. Según datos del Censo de Población y Vivienda del INEGI 2010, San Nicolás de los Garza posee 443,031 habitantes (INEGI, 2011). Si bien su población es inferior a la del municipio de Monterrey, su densidad es más elevada debido a su pequeña extensión territorial. Actualmente, San Nicolás posee el segundo lugar de IDH en Nuevo León.

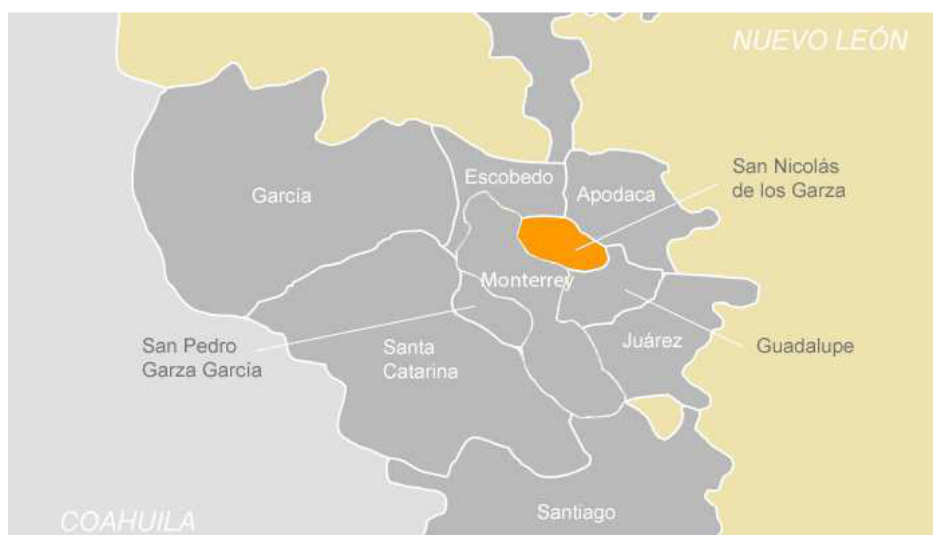


Imagen 22: Ubicación del Municipio de San Nicolás de los Garza

Fuente: Alex Covarrubias, 2007. Edición propia.

A pesar de ser el tercer municipio más pequeño de Nuevo León con tan sólo 6,083 hectáreas de extensión territorial, también se trata del municipio más densamente poblado al contar con algún grado de urbanización en 5,479 hectáreas. El uso de suelo predominante en San Nicolás es el habitacional (38% de su superficie), seguido del industrial (15%), vialidad (12%), equipamiento (8%) y además posee áreas urbanizables (26%) y no urbanizables (1%).



Imagen 23: Ortofoto de San Nicolás de los Garza.

Fuente: Gráfico de fondo: Fotografía aérea de Google Earth; edición propia. 2014.

La historia de San Nicolás de los Garza comienza en 1596, cuando Diego de Montemayor cede estas tierras a Diego Díaz de Berlanga y su esposa doña Mariana, portando el nombre de Estancias Díaz de Berlanga. Dichas tierras cambian de propietario y conservan su estatus de “estancias” hasta el año 1835, cuando el Gobierno del Estado decide instalar ahí el primer Ayuntamiento al mando de José Mara Canta. No sería hasta el año de 1970 que San Nicolás recibiera oficialmente el título de ciudad.

En la primera parte del siglo XX, varias empresas importantes de México instalaron fábricas en este municipio, por ejemplo, Cementos Mexicanos (CEMEX), la compañía de vidrio Vitro, la compañía minera Peñoles y Hojalata y Lámina (Hylsa), siendo ésta la principal causa de su desarrollo. Esto le aportó a la ciudad un carácter industrial que es aún identificable.

Otro importante evento que desencadenó el crecimiento y desarrollo del municipio de San Nicolás de los Garza fue la construcción de la Ciudad Universitaria de la Universidad Autónoma de Nuevo León, la cual comenzó en el año de 1957.



Imagen 24: Vista aérea de San Nicolás de los Garza desde Ciudad Universitaria de la UANL, década de 1960.

Fuente: Galería UANL, Facultad de Trabajo Social y Desarrollo Humano, 2014.

<http://ftsdydh.uanl.mx/wp-content/uploads/2011/09/004-ciudad-universitaria.jpg>

Durante la década de los años 70 se comenzó una fuerte oleada de construcción de vivienda en el municipio debido a la gran cantidad de terrenos disponibles y San Nicolás recibió su reputación de “buen lugar para vivir”. Durante la siguiente década, muchas fábricas se trasladaron más al norte, particularmente al municipio de Apodaca, y fue así que a principio de los años 90 se comenzaron a construir centros comerciales para servir a la población. De esta

manera, el comercio pasó a ser la actividad predominante, opacando a la producción industrial del municipio.



Imagen 25: Recorrido por la plaza de Ave. Santo Domingo y Diego Díaz de Berlanga, 1977. San Nicolás poco desarrollado.

Fuente: Monterrey Antiguo, 2014. Recuperado de:

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1592894390927848&set=gm.1011060248923693&type=1&theater>

Otro aspecto que cabe resaltar de la infraestructura de San Nicolás hoy en día es el servicio prestado por Metrorrey en la línea 2 del metro, así como las instalaciones deportivas de alto rendimiento.

La importancia del municipio de San Nicolás de los Garza radica principalmente en su gran producción en industrias de acero, automotriz, química y alimentos, así como en su gran desarrollo comercial y de servicios. Actualmente, a San Nicolás se le considera el quinto municipio industrial del país y el sexto en calidad de vida.

3. Evolución histórica de los casos de estudio

3.1 La Loma Larga: dicotomía de una historia

La historia de la Loma Larga puede dividirse en dos, totalmente opuestas entre sí y desarrolladas en distintos periodos de tiempo: la de la parte norte, desde la fundación del barrio de San Luisito, hoy colonia Independencia, y la del proceso de urbanización de la parte sur, perteneciente al municipio de San Pedro Garza García.

De San Luisito a la Colonia Independencia.

Formalmente establecida en 1910, la actual colonia Independencia fue la primera urbanización en Monterrey que apareció fuera del cuadro urbano tradicional de la ciudad. Desde 1791 es posible observar en el plano de la ciudad de Monterrey la presencia de algunas casas al sur del río Santa Catarina, mientras que en el plano de 1894 ya se observa el trazo de calles y delimitación de manzanas al sur del río Santa Catarina, aun y cuando no estuvieran pobladas en la realidad.

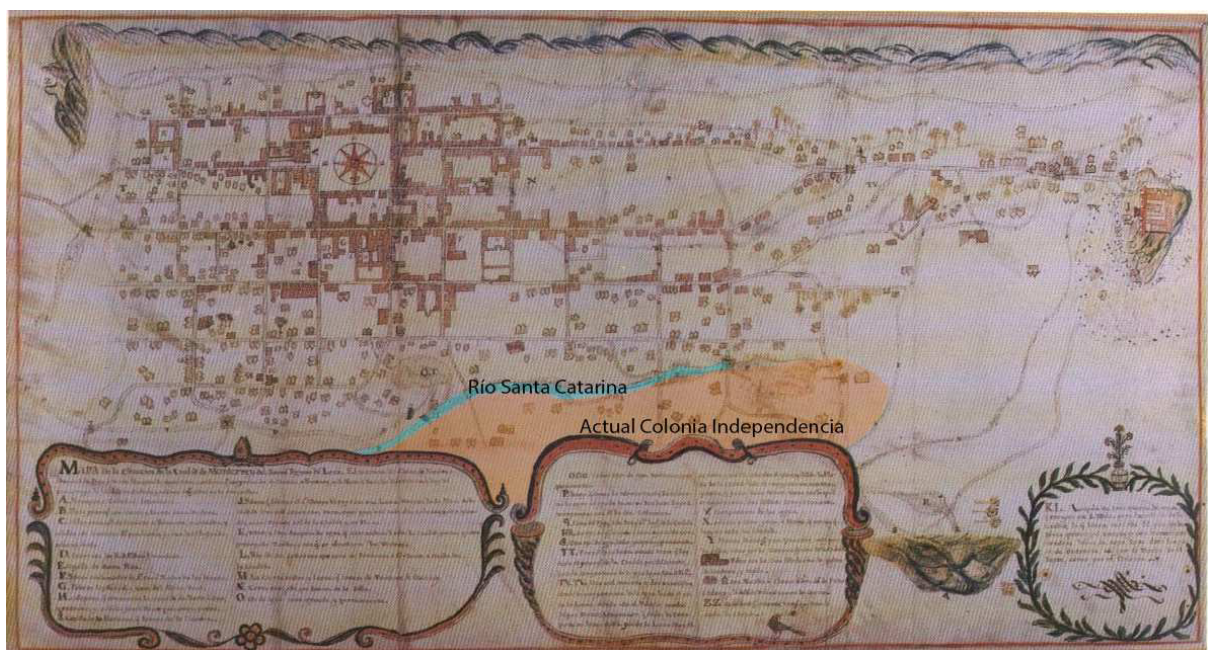


Imagen 26: Plano de la ciudad de Monterrey, 1791.

Fuente: Eduardo Cazares, 2012. Recuperado de: <http://www.diariocultura.mx/2012/07/plano-de-la-ciudad-de-monterrey-de-1791/> Edición propia.



Imagen 27: Plano de la Ciudad de Monterrey, 1894

Fuente: Fermín Téllez, 2011. Recuperado de: <http://fermintellez.blogspot.mx/2011/10/recorrido-cultural-colonia.html> Edición propia.

Una de las teorías acerca de los primeros asentamientos en esta zona es la de la llegada de artesanos del vecino estado de San Luis Potosí, quienes trabajaban la cantera rosa. Por órdenes del general Bernardo Reyes, éste sería el material del que se construiría el nuevo Palacio de Gobierno en la última década del siglo XIX y por tal motivo, solicitó el trabajo expertos en la manipulación de la cantera.

Concluido el Palacio en 1908, la cantera rosa se convirtió en un material de moda en las construcciones, tanto religiosas, civiles como habitacionales, y quienes se encargaban de su manipulación vivían en el entonces barrio de San Luis, coloquialmente conocido como San Luisito. Posteriormente y gracias al desarrollo de distintas industrias en Monterrey, muchos de

estos trabajadores comenzaron a laborar como obreros, obteniendo facilidades para la adquisición de casa propia y abandonando el barrio.



Imagen 28: Palacio de Gobierno recién concluido, 1908.

Fuente: Monterrey Antiguo, 2014. Recuperado de:

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=631171653684525&set=gm.1005736392789412&type=1&theater>

Por otro lado, a principios del siglo XX, muchos de los habitantes del barrio de San Luis se dedicaban al comercio informal o ambulante. También se instalaron en la zona muchos artesanos de distintos tipos: carpinteros, zapateros, pintores, herreros, entre otros oficios, que daban servicio a la comunidad. Dichas personas dejaban sus lugares de origen porque encontraban en Monterrey un atractivo nivel de vida.

En el marco de los festejos de la celebración de las fiestas del Centenario de la Independencia de México, el ciudadano Arnulfo Tamez Rodríguez, entonces presidente de la Junta de Mejoras del Barrio de San Luisito, solicitó al Cabildo de la Ciudad de Monterrey que el nombre del barrio cambiara a Barrio de la Independencia, esto debido a las peticiones presentadas por los vecinos de la localidad. La autorización para este cambio de nombre fue oficialmente otorgada el 12 de septiembre de 1910.



Imagen 29: Barrio de San Luisito

Fuente: C.B. Osborn, 1909. Recuperado de Fototeca de Centro de las Artes, fondo Fausto Tovar.

Durante las primeras décadas del siglo XX, la forma de vida de campo dentro de la ciudad aún era muy evidente en la colonia Independencia debido a que los pobladores conservaban traspatios con animales como gallinas y cerdos.

Posteriormente, el principal problema que se comenzó a vivir en la zona fue el de la regularización jurídica de la propiedad de la tierra. En la década de 1940 comenzaron a surgir agrupaciones, tales como el Comité 2 de Abril o el Comité de Posesionarios Faja de Oro, que buscaban solucionar el problema de la tenencia de la tierra. La necesidad de los migrantes que llegaban en busca de trabajo de adquirir un terreno propio se agudizó entre los años cuarenta y sesenta.

Algunos vecinos de la tercera edad que han habitado en la zona a lo largo de todas sus vidas comentan que, si bien siempre han existido problemas de seguridad pública en el barrio, estos

se intensificaron fuertemente con el establecimiento irregular de personas propiamente en el cerro de la Loma Larga. En la siguiente imagen de la década de 1950 se encuentra delimitada la actual Colonia Independencia, sin embargo se observa que aún no comenzaba a establecerse el asentamiento irregular del cerro y la traza urbana seguía siendo completamente ortogonal.



Imagen 30: Colonia Independencia en la década de 1950.

Fuente: Fermín Téllez, 2010. Recuperado de: <http://fermintellez.blogspot.mx/2010/05/la-colonia-independencia.html>

Por décadas, las autoridades tanto municipales como estatales no prestaron atención a esta colonia, la cual se encontraba bastante decaída. Por tal motivo, en 2010 y dentro del marco de la celebración del bicentenario de la independencia, la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) de Monterrey comenzó la realización de proyectos de regeneración de la zona (Sin Embargo, 2014).

En la actualidad, la colonia Independencia cuenta con varios monumentos e infraestructura que le suman importancia: la Basílica de Guadalupe, el puente del Papa, la Plaza Cívica Independencia y el Centro Comunitario Bicentenario de la Independencia (Moreno, 2011). De

esta manera, la Colonia Independencia es un verdadero emblema en la historia de la ciudad de Monterrey.



Imagen 31: Centro Bicentenario de la Independencia, Colonia Independencia.

Fuente: Cristina Cordero, 2014. Recuperado de:

<http://www.comedordelospobres.org/inauguracion-comedor-independencia/>

La Loma Larga en San Pedro

Por otra parte, la historia de la Loma Larga en su parte sur, es decir, del lado del municipio de San Pedro Garza García, comienza hasta la década de los ochentas con la ampliación del viejo camino paralelo a la loma, actual avenida Lázaro Cárdenas y Las Torres.



Imagen 32: Vista sur de Loma Larga en 1939

Fuente: Isauro Villarreal García, 1939. Recuperado de la Fototeca del Tecnológico de Monterrey. Recuperado de: <http://foto.mty.itesm.mx/#search?terms=loma-larga&tags=&fund=> Edición propia.

De esta manera, en medio de un efímero auge económico y con el objetivo de romper el caos urbano del centro, se gestaron algunos proyectos y conceptos importantes en la arquitectura de la zona a lo largo de esta década.

Ejemplo de esto es el interesante complejo de oficinas denominado Los Soles. Perteneciente al neorracionalismo de la arquitectura americana de finales de los años setenta, el proyecto adaptado por el arquitecto Fernando Garza Treviño en el año de 1982 combina grandes volúmenes con acabados de mármol y cristal. Gracias a que este proyecto recibió mención

especial en la segunda bienal de arquitectura, este tipo de edificaciones pudieron extenderse por la zona de Valle Oriente.

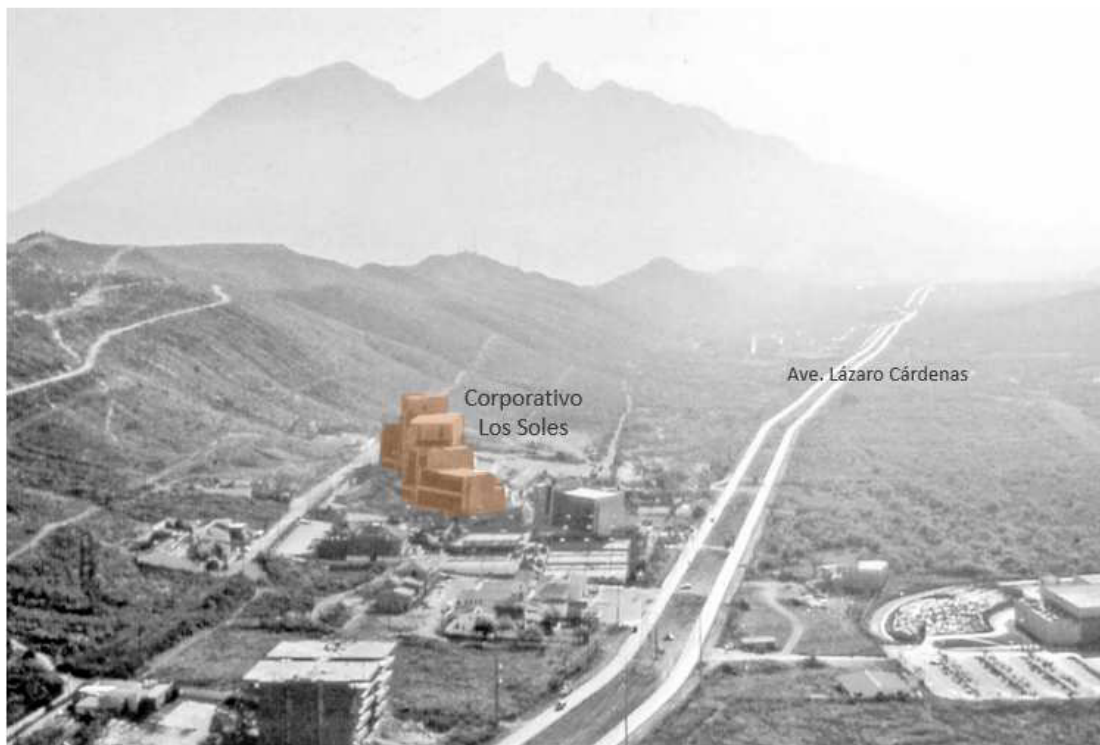


Imagen 33: Avenida Lázaro Cárdenas en San Pedro Garza García, década de 1980.

Fuente: Fermín Téllez, 2008. Recuperado de: <http://fermintellez.blogspot.mx/2008/05/loma-larga-ayer-y-hoy.html>

Edición propia.



Imagen 34: Edificio Los Soles

Fuente: Grupo Gonferna, 2012. Recuperado de: <http://gonferna.com/portfolio/los-soles/>

A lo largo de tres décadas, la zona de Valle Oriente ha conocido un acelerado crecimiento al perseguir el objetivo de ser el más importante centro comercial y empresarial del Área Metropolitana de Monterrey, así como de impacto nacional e internacional. Se trata de la zona con mayor cantidad de rascacielos en Monterrey.



Imagen 35: Avenida Lázaro Cárdenas, San Pedro Garza García. 13 de enero de 2014.

Fuente: Jorge Longoria, 2014. Recuperado de: <http://www.movimet.com/2014/01/monterrey-desde-el-cerro-de-la-silla/>

Debido al proyecto llamado *Valle City*, en los próximos años la zona de Valle Oriente continuará creciendo en forma de construcciones verticales de usos mixtos, desarrollados con inversión de la gestión privada y orientados a un sector muy exclusivo de la sociedad.

Zona de contraste: la Loma Larga hoy

Al ser el límite natural entre los municipios de San Pedro y Monterrey, la Loma Larga representa una interesante zona de estudio. Dicha zona, poblada en su parte norte por trabajadores de la construcción desde la llegada de los primeros habitantes de Monterrey, hoy en día es una importante área de conflicto por tratarse de un asentamiento irregular y colindar con el municipio más rico del Área Metropolitana de Monterrey. Además del problema de posesionarios, ésta zona es un importante centro de operaciones del crimen organizado y es considerado un foco rojo de delincuencia.

Desde el 2012, en la parte más alta de la Loma Larga es posible observar un muro de más de dos metros y medio de altura que separa a San Pedro de la Colonia Independencia. Vigilada por video y electrificada, dicha valla fue edificada con el propósito de evitar que el asentamiento irregular se expandiera hacia la zona residencial sampetrina, donde existen departamentos, lotes y casas valoradas entre 5 y 10 millones de pesos.



Imagen 36: Muro en la Loma Larga

Fuente: Lebeña, 2012.

3.2 Aspiración al *American way of life*: Valle Alto

La Asociación Civil de Valle Alto se constituyó como tal el 12 de enero de 1955 debido a la iniciativa de un grupo de importantes figuras de la ciudad de Monterrey que se mostraban interesados por la práctica del golf. Entre estas figuras destacan Eugenio Garza Sada, Eugenio Garza Lagüera, Sergio Valdez Elaguer, José Domene, entre otros. Este grupo se integró con el propósito de crear un campo de golf que contara con instalaciones para actividades tanto sociales como deportivas.

Gracias a la labor de promoción, se lograron reunir los medios necesarios para la construcción de un campo de golf de 18 hoyos ubicado junto al Parque Nacional Estanzuela en el Cañón del Huajuco, el cual sigue en funcionamiento hasta hoy en día.



Imagen 37: Miembros originales de Valle Alto A.C.

Fuente: Valle Alto A.C., 1955. http://www.vallealto.mx/nuestro_club.html

Desde ese entonces se comenzó la lotificación del terreno contiguo al club de golf y los lotes fueron comprados con el propósito de hacer quintas campestres, esto debido a la falta de equipamiento e infraestructura que existía en la zona por estar tan alejada de la ciudad. Sin

embargo, no sería hasta hace apenas 20 años que el boom de la construcción inmobiliaria se diera en esta zona.



Imagen 38: Ortofoto del Residencial Valle Alto

Fuente: Google Maps, DigitalGlobe 2015.

<https://www.google.com.mx/maps/@25.5711862,-100.2690685,2768m/data=!3m1!1e3> Edición: Propia, 2015.

El fraccionamiento residencial Valle Alto se encuentra enclavado en el Cañón del Huajuco, lo que lo protege de la expansión de la mancha urbana. Los lotes de gran tamaño, en promedio de 400 metros cuadrados, y las rígidas normas del reglamento de construcción hacen de las viviendas de Valle Alto grandes residencias de estilo neo-californiano, destinadas a familias de nivel socio-económico medio-alto.



Imagen 39: Zonas residenciales en el Cañón del Huajuco

Fuente: Manzotti Treviño Bienes Raíces, 2014. Recuperado de: http://inmobiliariamt.com/property_location/carretera-nacional#headeranchor



Imagen 40: Residencias Valle Alto

Fuente: Propia, 2014.

Como consecuencia del crecimiento que la zona sur de la ciudad ha conocido en las últimas dos décadas, mucho equipamiento de carácter privado comenzó a instalarse en la zona. Incluso el Instituto Tecnológico de Monterrey y la Universidad de Monterrey, junto a otras escuelas privadas de nivel básico, han instalado campus en la zona Valle Alto, proveyendo así de equipamiento de alto nivel al área. También existen en la zona grandes cadenas comerciales y el Club Hípico Monterrey.

Actualmente en esa zona se encuentra en construcción un importante desarrollo habitacional y comercial diseñado por el despacho de la arquitecta ganadora del Premio Pritzker, Zaha Hadid. Esto demuestra el impacto que el crecimiento de la zona sur de Monterrey ha tenido.



Imagen 41: Esfera City Center Monterrey.

Fuente: Writer's Look, 2014. <http://www.writerslook.com/esfera-city-center-monterrey/#jp-carousel-1898>

Junto con éste, muchos otros desarrollos habitacionales y comerciales se están construyendo en la zona sur de la ciudad, brindándole a Valle Alto más equipamiento. Sin embargo, el medio natural que lo protege evita que este crecimiento cambie el modo tranquilo de vida al interior del fraccionamiento.

3.3 Barrio con tradición: la Colonia Anáhuac

Ubicada al norte de la ciudad de Monterrey, la colonia Anáhuac posee una historia que comienza en el año de 1942. Los terrenos sobre los cuales se construyó dicha colonia no

presidencia de la República Mexicana posteriormente. Además, era el propietario de la Constructora Anáhuac y de los terrenos sobre los que fue construida la colonia del mismo nombre. Dichos terrenos fueron vendidos a Impulsora S.A. para la construcción de la colonia residencial, la cual se divide por la actual avenida Universidad en sector oriente y poniente. La Inmobiliaria estuvo integrada por Antonio L. Rodríguez, Joel Rocha, los ingenieros Armando Ravizé y Armando Díaz Moreda, Rodolfo Müller, Luis Cárdenas, Ernesto Hernández, Enrique Domene, entre otros.

El sector oriente de la Colonia Anáhuac comenzó a fraccionarse en 1942, mientras que el sector poniente en 1944. Con motivo del aniversario de la fundación de San Nicolás de los Garza, así como la inauguración de un parque, en 1942 se construyó un tanque de agua de 30 metros de altura. Dicha torre fue construida por la Impulsora Anáhuac bajo la dirección del ingeniero Armando Ravizé y todavía está presente como un importante hito de la Colonia.

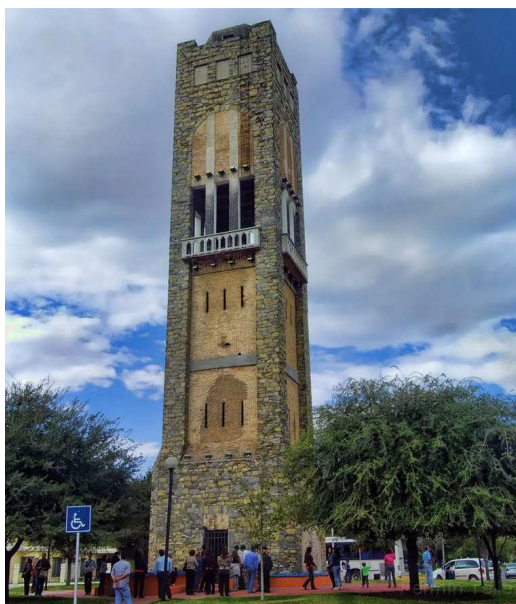


Imagen 43: Torre en la Colonia Anáhuac

Fuente: Fermín Téllez, 2011. Recuperado de: <http://fermintellez.blogspot.mx/2011/11/recorrido-cultural-esculturas-ii.html>

Los terrenos de esta colonia eran en su mayoría de 15 x 26 metros, teniendo un valor en dicha época de 4 pesos por metro cuadrado. A pesar de tratarse de terrenos atractivos por su

gran tamaño, la venta de los mismos no fue muy exitosa en una primera instancia debido a que se consideraba que la colonia estaba muy alejada de Monterrey. No sería hasta la construcción de la Ciudad Universitaria en los terrenos cedidos por el Campo Militar que la zona cobraría impulso, es decir, el tramo comprendido desde Cervecería hasta la cabecera municipal de San Nicolás.



Imagen 44: Proyecto de ampliación de la Colonia Anáhuac, 1944

Fuente: Archivo General del Estado

Ubicada al margen del Arroyo del Topo Chico, la colonia Anáhuac limita al norte con la avenida Unión, la cual la divide de la colonia Chapultepec. Ésta última es de las más antiguas del municipio al haber sido fraccionada en 1925 en terrenos que pertenecían al señor Ernesto Guevara y su desarrollo obedeció a la existencia de fábricas cercanas, próximas a las vías de comunicación. Al sur, la colonia Anáhuac limita con la avenida Parque Anáhuac, llamada así

debido a que si se seguía al oriente, cruzando el arroyo del Topo Chico, conducía al entonces llamado Gran Parque Anáhuac.

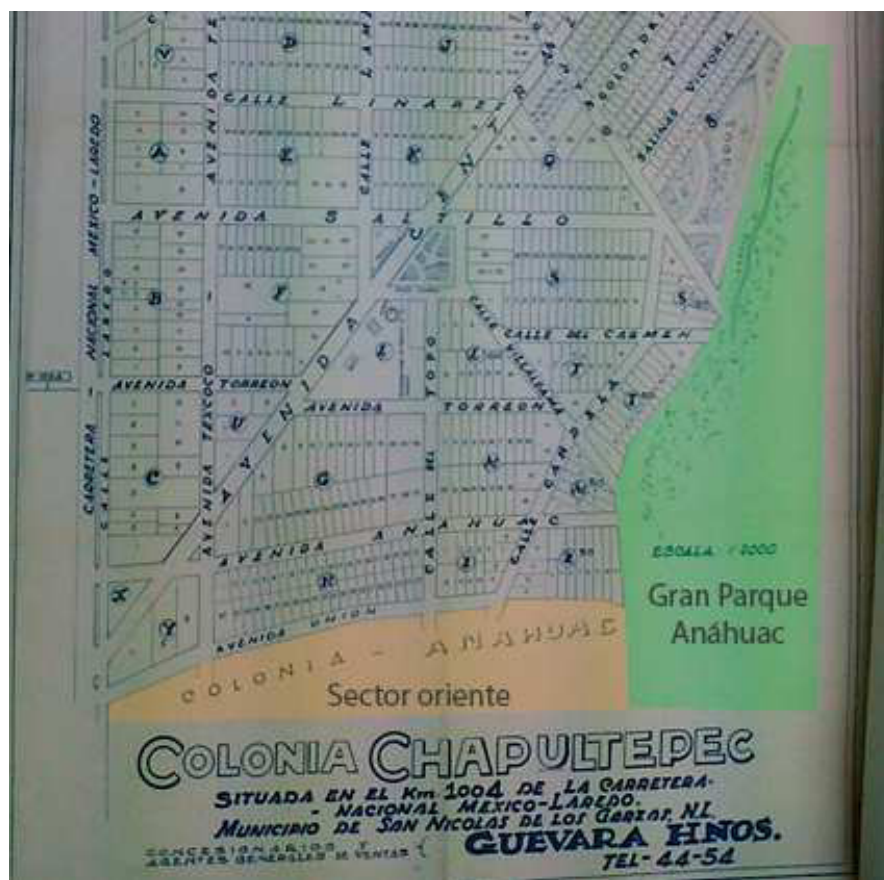


Imagen 45: Plano de la Colonia Chapultepec, Gran Parque Anáhuac y Colonia Anáhuac sector oriente.

Fuente: Archivo General del Estado

Dicha avenida continúa al interior de la colonia con el nombre de Justo Sierra, la cual representa su límite al oriente. El límite poniente del primer sector de la colonia Anáhuac es la actual avenida Universidad.

El Gran Parque Anáhuac está ubicado en donde ahora se asientan colonias como Cuauhtémoc y Potrero Anáhuac y se trataba de una zona de descanso para los viajeros que recorrían el Antiguo Camino a Santo Domingo. En este parque existían albercas, veneros y ojos de agua.

Aunque la colonia Anáhuac se comenzó a fraccionar en 1942, la inauguración oficial se realizó hasta 1943 con una gran ceremonia (Muñoz, 1994). Las casas que se construyeron allí eran de valor medio y medio-alto, contaban con todos los servicios y se ofrecía adicionalmente la quietud del campo que se podía gozar en años anteriores (Cavazos, 1996).

A pesar de ello, con el paso del tiempo dicha colonia se ha ido transformando. Ella quedó inmersa dentro de la creciente mancha urbana de Monterrey y, por lo tanto, comenzaron a aparecer otros usos de suelo como oficinas, comercio y nuevo equipamiento, lo cual alteró la tranquilidad que dicha zona poseía al momento de su construcción. Si bien es cierto que esto implica mayor dinamismo, también representa un incremento en la inseguridad.

En el año de 2009, México comenzó a experimentar una fuerte ola de violencia que afectó profundamente las prácticas de la sociedad. Como parte de las medidas tomadas a forma de “blindaje” contra la inseguridad en el municipio de Nuevo León, las autoridades decidieron colocar barreras en diversas calles de la ciudad. Este fenómeno es claramente observable en algunas colonias del municipio de San Nicolás de los Garza, por ejemplo en la colonia El Roble o la Anáhuac, y provocó una fuerte polémica entre vecinos y conductores (Casas, 2009).

En el caso de la colonia Anáhuac, 7 calles que la comunican con la importante arteria Manuel L. Barragán fueron cerradas. Instaladas inicialmente de manera provisional, las barreras han estado bloqueando las calles por casi 5 años.

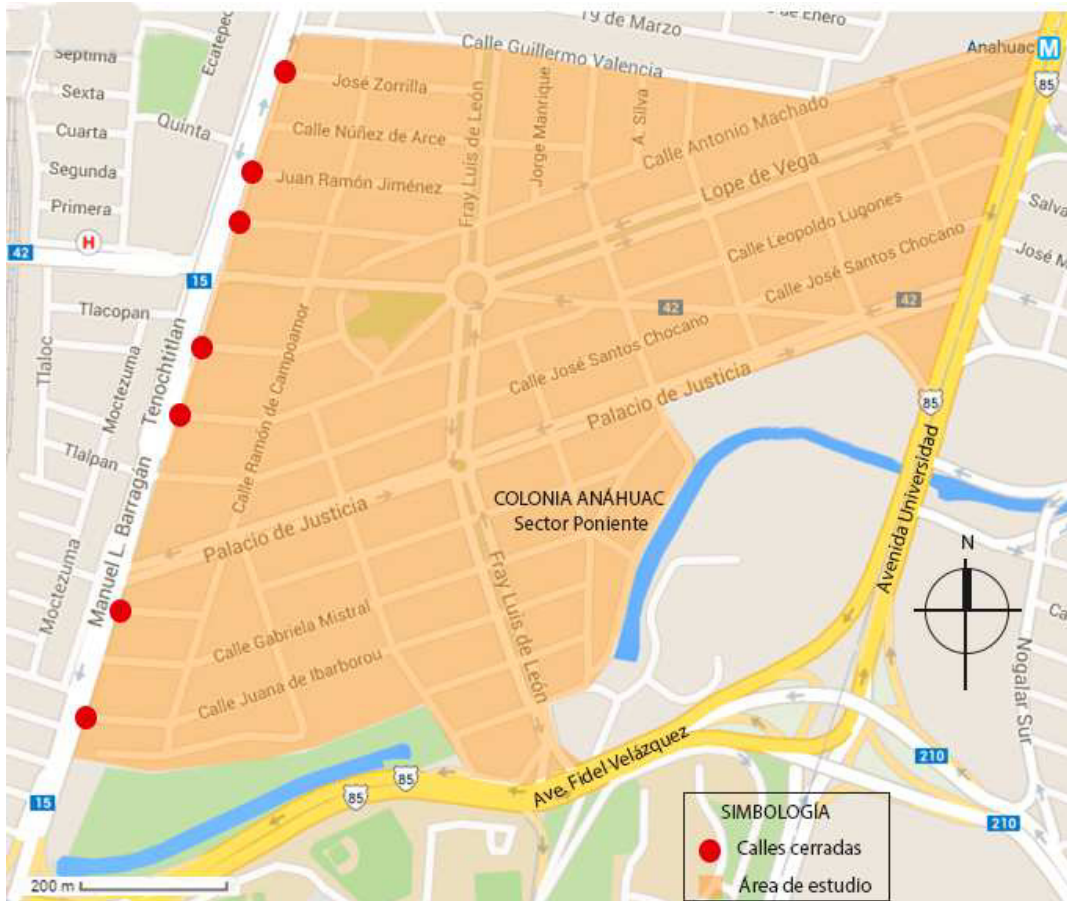


Imagen 46: Calles cerradas de la Colonia Anáhuac

Fuente: Fondo extraído de Google Maps 2015. Recuperado de: <https://www.google.com.mx/maps/@25.734854,-100.3099278,16z> Edición propia.



Imagen 47: Barrera entre colonia El Roble y avenida Universidad, San Nicolás de los Garza.

Fuente: Propia, enero 2014.

A pesar de que dichas barreras no son muros sólidos, el efecto de aislamiento es similar al que tienen los fraccionamientos privados y sus resultados no han sido del todo positivos para la Colonia.

4. Análisis del medio natural

4.1 La Loma Larga

Localización

Localizado en el Área Metropolitana de Monterrey, el cerro de la Loma Larga es una extensión de baja elevación de la Sierra Madre Oriental. Dicho cerro sirve de división natural para los municipios de Monterrey y San Pedro Garza García.

Topografía

El cerro de la Loma Larga es una elevación poco notoria debido a que se encuentra flaqueado al sur por la Sierra Madre Oriental, la cual posee una altura mucho mayor. Por otro lado, el río Santa Catarina bordea dicho cerro de 10 kilómetros de longitud en su parte sur.



Imagen 48: Localización del Cerro de la Loma Larga

Fuente: Fondo extraído de Google Earth, Digital Globe 2014. Edición propia, 2014.

La altitud del cerro de la Loma Larga no supera los 800 metros sobre el nivel del mar, con pendientes de 4% a 9% y de 18% a 27% con topografía ondulada y abrupta. Según el Plan

Municipal de Desarrollo, en superficies cuya pendiente no supera el 15% (bajas), el desarrollo urbano es factible. Es por ello que dicho cerro presenta un alto grado de urbanización.

Clima

El clima predominante en el área urbana es el “seco estepario, cálido y extremoso”, con lluvias irregulares a fines del verano. La temperatura máxima extrema es de 45°C y la mínima extrema de menos 2°C; la temperatura media en el área urbana es superior a los 22°C. La dirección predominante de los vientos es suroriente - norponiente, sin embargo, durante el invierno, cuando se presentan masas de aire frío, estos provienen de norte y noreste; además disminuyen su velocidad.

En invierno el asoleamiento recibe un promedio de 325 Ly/día²⁷ y a medida que se obtiene la ganancia de energía por el desplazamiento aparente del sol se recibe un aumento en la radiación solar, llegando hasta los 400 Ly/día en primavera y alcanzando su máximo promedio durante el verano, con 450 Ly/día. A partir de este punto, la radiación solar disminuye tanto por el retorno aparente del sol hacia el hemisferio sur, como por el incremento de la nubosidad y las precipitaciones por lo que para el otoño decrece a 375 Ly/día.

Hidrografía

El río Santa Catarina, canalizado, atraviesa toda la ciudad de oriente a poniente y tiene un ancho canalizado de 200 m aproximadamente. Tiene como afluente el río La Silla, el cual desemboca en el río San Juan. Su caudal medio anual es de 3.27 m³/seg.

Todos los cuerpos de agua localizados en la zona urbana tienen poca importancia en cuanto a caudales se refiere, a excepción del mes de septiembre, cuando hay altas precipitaciones. Entonces se observa un aumento en el caudal que perjudica en algunos casos a los asentamientos urbanos ubicados en sus colindancias. Debido a que la ciudad se encuentra rodeada por formaciones orográficas, algunas zonas se ven sometidas a escurrimientos

intermitentes, producto de las lluvias. Algunos de ellos se deslizan superficialmente a través de las calles de la ciudad, lo que ocasiona conflictos viales.

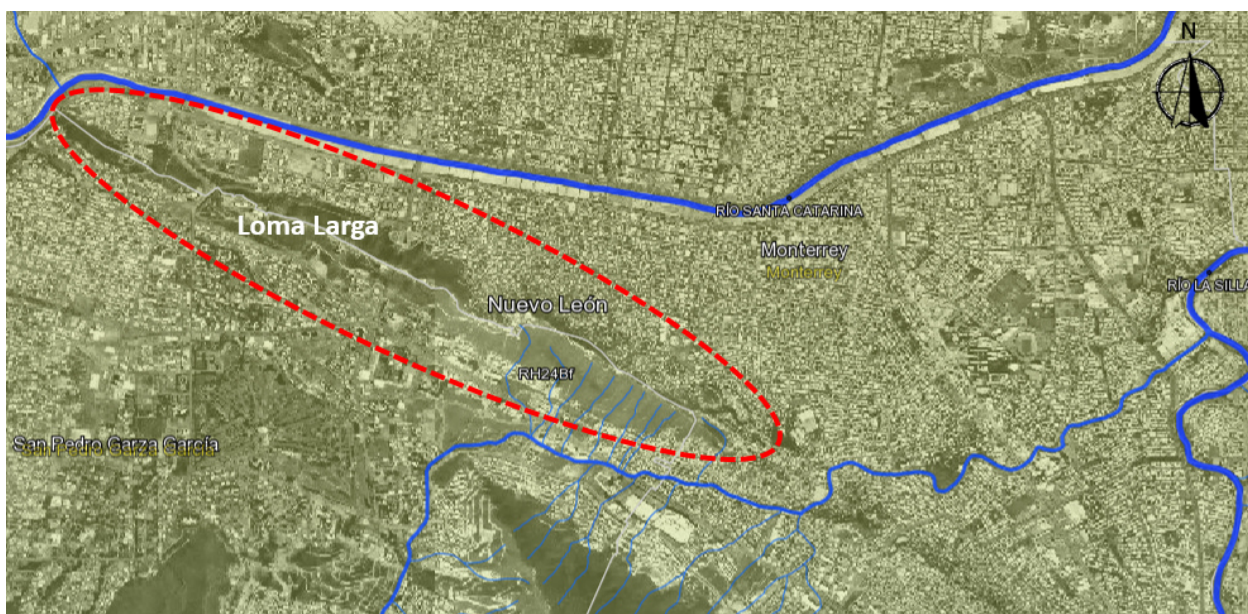


Imagen 49: Cuencas y escurrimientos hidrográficos en la zona de la Loma Larga

Fuente: Fondo extraído de INEGI, Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrográficas (SIATL). Recuperado de: http://antares.inegi.org.mx/analisis/red_hidro/SIATL/# Edición propia, 2014.

Geología y edafología

Todas las elevaciones presentes dentro del Área Metropolitana de Monterrey fueron formadas durante la orogenia laramérica, hace 66 millones de años. Las rocas de la Loma Larga son *lutitas*¹ formadas durante el cretácico superior en un mar de muy escasa profundidad.

Las características edafológicas en el municipio presentan suelos semiáridos propios de la región; la mayor parte de los suelos son delgados y de textura gruesa o bien con subsuelos duros y poco permeables, que tienen una morfología variada de perfiles. También existen *redzinas*² en ciertas superficies de la Loma Larga.

¹ Tipo de roca sedimentaria (INEGI, 2004).

² Suelo con una capa superficial de tierra llena de materia orgánica y fértil sobre roca caliza o materiales ricos en cal (INEGI, 2004).

Flora y fauna

La flora predominante en el área de la Loma Larga es la de matorral submontano, la cual es una formación arbustiva muy rica en formas de vida. El vigor, talla y distribución de las especies dependen de la disponibilidad de agua y al grosor y fertilidad del suelo. Este tipo de vegetación se ubica en los taludes inferiores y de hecho, forma un extenso umbral que separa los elementos del matorral xerófito espinoso de las planicies y los bosques subhúmedos en los taludes superiores.

Debido a la gran urbanización que esta zona presenta, la fauna es escasa (PDM, 2012).

4.2 El Cañón del Huajuco

Localización

La Sierra Madre Oriental está ubicada en la zona sur de la ciudad de Monterrey. El Cañón del Huajuco es un corredor que se forma entre la Sierra de La Silla y la vertiente oriental de la Sierra Madre Oriental.



Imagen 50: Localización del Cañón del Huajuco

Fuente: Fondo extraído de Google Earth, Digital Globe 2014. Edición propia, 2014.

Topografía

La Zona Huajuco se encuentra a una altura promedio de 500 metros sobre el nivel del mar entre la Sierra de la Silla y la Sierra Madre Oriental. En la zona existen elevaciones entre 1,200 m.s.n.m. y 1,800 m.s.n.m., con pendientes que varían desde menos de 4% hasta 18% con una topografía ondulada en general. En el área urbana y urbanizable del Cañón, el 59.2% (3,096 hectáreas) del territorio de la zona del Cañón del Huajuco se observan pendientes menores al 15%, por lo que el terreno es apto para la urbanización.

La orientación principal de las cordilleras y cañones es de noroeste -sureste. Entre las más extensas de las cadenas montañosas del lugar se encuentran El Diente y el Parque Natural Estanzuela (Valle Alto).

Clima

En la zona correspondiente al Cañón del Huajuco existe un clima semiárido húmedo cuya temperatura media anual está entre 20 y 23°C, y la precipitación anual entre los 700 y 900mm. En octubre y principalmente en noviembre, se inicia la penetración de las masas frías del norte, que incrementa el enfriamiento normal del suelo, por lo que ya en diciembre y enero se alcanzan los mínimos térmicos de -3.50°C .

Con frecuencia se observa en esta zona la inversión térmica que provoca el estancamiento de los contaminantes. Debido a las montañas, la capa de aire que se encuentra en contacto con la superficie del suelo adquiere una temperatura menor que las capas superiores, por lo que se vuelve más densa y pesada.

Debido a que esta zona recibe una abundante radiación solar, su atmósfera es altamente fotorreactiva, es decir que en presencia de la luz solar, los hidrocarburos y los óxidos de nitrógeno reaccionan fácilmente para formar ozono y otros oxidantes.

Precipitación

La parte norte de la república es una zona de lluvias escasas donde no se reciben más de 500 mm anuales, mientras que en el Cañón se reciben un total de 951 mm según datos de entre 1995 y el 2000 de la estación meteorológica El Cerrito, localizada en Santiago, N.L. Las precipitaciones registradas en los meses de enero y marzo, existentes por la entrada de los “nortes” al territorio nacional, producen lluvias ligeras o moderadas hasta de 26 mm. En cambio en los meses de junio o agosto se comienza a sentir la influencia de las lluvias de verano, en forma torrencial y de chubascos fuertes con 224 mm.

Vientos

El Cañón del Huajuco está rodeado por la Sierra Madre Oriental y por las montañas Sierra de la Silla, las que constituyen una barrera física natural para la circulación del viento.

La dirección predominante de los vientos en la zona del Cañón es del noreste y sureste y dominan durante la primera mitad del año, de enero a julio; durante los meses de agosto y septiembre dominan los vientos del sureste y del este. De octubre a diciembre dominan los vientos del sureste, oeste y noreste; en invierno los vientos dominantes son del norte y noreste. Es particularmente en invierno cuando se presentan en la zona masas de aire frío que propician las corrientes convectivas de gran fuerza que generan importantes movimientos de polvo.

En cuanto a los vientos diarios, durante el día y debido al mayor calentamiento del suelo, el aire cercano a la parte baja también se calienta y tiende a subir, formando corrientes convectivas que soplan de la planicie hacia las partes altas de las sierras. Por las noches, estas masas de aire, al enfriarse y volverse más densas, tienden a “escurrir” por las laderas de las sierras hacia las partes bajas.

Hidrografía

El Arroyo Elizondo se localiza en los límites de las delegaciones Sur y Huajuco de la ciudad de Monterrey. Nace en el ojo de agua el Ojito, en el Cerro del Pinar y se le une al arroyo El Diente a la altura del Club Hípico La Silla y desemboca en el Río la Silla, a la altura del fraccionamiento Lagos del Bosque. Tiene una longitud aproximada de 9,000 m de los cuales alrededor de 3,700 m no tienen escurrimientos. Tiene un flujo aproximado de 223 lts /seg, incluyendo los del Diente.

Los arroyos y escurrimientos en la zona de estudio ocupan 76.12 hectáreas de las áreas urbanas y de crecimiento considerando un cauce promedio de 20 m.



Imagen 51: Cuencas y escurrimientos hidrográficos en la zona del Cañón del Huajuco

Fuente: Fondo extraído de INEGI, Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrográficas (SIATL). Recuperado de: http://antares.inegi.org.mx/analisis/red_hidro/SIATL/# Edición propia, 2014.

Geología y edafología

En esta área existe un suelo denominado *regosol*³, acompañado de *litosol*⁴ y en áreas aledañas al arroyo Elizondo y camino a Valle Alto, aparece el suelo denominado *feozem*⁵, el cual es propicio para el desarrollo del bosque altamente susceptible a la erosión. Estos suelos son de fertilidad moderada a alta; su uso es forestal y son ricos en cal. El hombre suele darles el uso de pastizales; son altamente susceptibles a la erosión y urbanísticamente se comportan como suelos granulares sueltos. Con la presencia del agua, las partículas del suelo se mueven, causando huecos que con el tiempo aumentan de tamaño y llegan a causar daño a las construcciones, provocando hundimientos, cuarteaduras y derrumbes violentos.

En general el análisis geológico de la zona establece que los suelos son aptos para el desarrollo urbano, respetándose las condicionantes de construcción para cada tipo de formación

³ Suelo claro y pobre en materia orgánica. En México es el segundo tipo de suelo más común (INEGI, 2004).

⁴ Suelo de piedra. En México es el tipo de suelo más común (INEGI, 2004).

⁵ Tierra parda. Poseen una capa superficial de tierra oscura rica en materias orgánicas y nutrientes (INEGI, 2004).

rocosa, requiriéndose del estudio de mecánica de suelos para conocer el tipo de roca o sedimento que aflora en cada sector. Adicionalmente se requerirá para el desarrollo de la infraestructura urbana estudios geohidrológicos específicos.

Para casi la totalidad del área de estudio es recomendable una densidad de construcción baja, así como la recarga de acuíferos en las zonas que se identifican en el plano hidrológico del área de estudio. Y promover las obras de ingeniería que disminuyan los riesgos por deslaves y/o inundaciones dentro del área de estudio

Flora y fauna

EL municipio de Monterrey tiene una superficie de 11,186.53 HA de conservación natural, de las cuales el 82% se encuentran en el Cañón del Huajuco, donde se encuentra la mayor parte de la vida forestal y silvestre; y el 18% restante se distribuye en el resto del municipio.

Dentro del área urbanizable se presenta vegetación secundaria derivada de matorral submontano que para la zona representa su única cobertura vegetal, implicando mayor atención ya que se trata del 70% del área urbanizable (aproximadamente 1, 500 hectáreas).

Por el lado de la fauna podemos encontrar el caso del oso negro, a quien hasta hace 20 años en otoño-invierno se le encontraba en las partes altas de la Sierra Madre Oriental y en primavera – verano en lomeríos y Sierra de la Silla. En la actualidad ha restringido sus movimientos por la actividad antropogénica que ocurre en el valle a los lados de la carretera nacional, evitando el cruzar hacia la Sierra de la Silla.

Esto sucede con la mayoría de las especies grandes, medianas y pequeñas de mamíferos, reptiles y anfibios, siendo la excepción las aves que siguen presentando sus desplazamientos a lo largo y ancho del Cañón del Huajuco durante todo el año, limitados estos solo por las actividades del hombre y el deterioro ecológico consecuente. En cuanto a especies migratorias

como algunas aves y murciélagos su presencia y número ha descendido en relación al tiempo por las mismas causas antes mencionadas.

4.3 Colonia Anáhuac

Localización

Ubicada en el municipio de San Nicolás de los Garza, el contexto de la colonia Anáhuac es completamente urbano.



Imagen 52: Localización de la Colonia Anáhuac

Fuente: Fondo extraído de Google Earth, Digital Globe 2014. Edición propia, 2014.

Topografía

La única elevación importante presente en el municipio de San Nicolás es el Cerro del Topo Chico, ubicado al oeste en el límite con Monterrey, tiene una altitud de 1,100 msnm. Sin embargo, dicha elevación no impacta de manera directa con este caso de estudio.

Clima

El clima es seco estepario cálido extremoso, las lluvias son escasas, presentándose por lo general a fines de verano principalmente en el mes de septiembre.

Hidrografía

En época de lluvia, se forman corrientes de agua en los arroyos del Topo Chico y de la Talavera. El arroyo del Topo Chico, anteriormente se unían las aguas de los manantiales del Cerro del Topo Chico y del ojo de agua que existía a un lado de la colonia Cuauhtémoc de San Nicolás de los Garza.



Imagen 53: Cuencas y escurrimientos hidrológicos en San Nicolás de los Garza

Fuente: Fondo extraído de INEGI, Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrográficas (SIATL). Recuperado de: http://antares.inegi.org.mx/analisis/red_hidro/SIATL/# Edición propia, 2014.

Geología y edafología

El suelo del municipio está compuesto por los tipos *foezem*, *rendzina* y *fluvisol*⁶. Este está ocupado preponderantemente por zonas industriales y habitacionales, con algunas zonas comerciales en el primer cuadro de la ciudad.

⁶ Suelo de río, formados por materiales acarreados por agua. Suelos poco desarrollados, medianamente profundos y con estructura generalmente débil o suelta (INEGI, 2004)

Flora y fauna

La vegetación que predomina en San Nicolás de los Garza es la esteparia arbustiva, el mezquite, chaparro prieto, huizache, nopal y granjeno, etc.

La fauna se encuentra casi desaparecida por el avance urbano, sin embargo se pueden encontrar en algunas áreas semirurales roedores, aves e insectos de diferentes especies.

5. Análisis del medio construido

5.1 Loma Larga: zona de contrastes

Usos del Suelo

Para analizar la zona de la Loma Larga, es necesario hacerlo en dos partes distintas: la parte que pertenece al municipio de Monterrey y aquella que pertenece al municipio de San Pedro.

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Monterrey 2013-2015, el uso de suelo que se observa en la zona que pertenece al municipio de Monterrey es principalmente habitacional mixto ligero. El carácter “mixto” surge en esta zona debido a la presencia de pequeños negocios locales, como aquellos de abarrotes. Además, en las zonas irregulares, se observa el uso habitacional de ladera.

Asimismo, en la zona existe equipamiento importante, como el Centro Comunitario Bicentenario de la Independencia. También se encuentra la escuela primaria Profesora María W. Benavides, así como el Centro Pío X del DIF.



Imagen 54: Uso de suelo zona Loma Larga, Monterrey

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Monterrey 2013-2025; edición propia.

Por otra parte, en la zona de San Pedro, de acuerdo a lo presentado en el Plan de Desarrollo Municipal 2024, el uso de suelo predominante en la zona es el de servicio, seguido del de comercio.

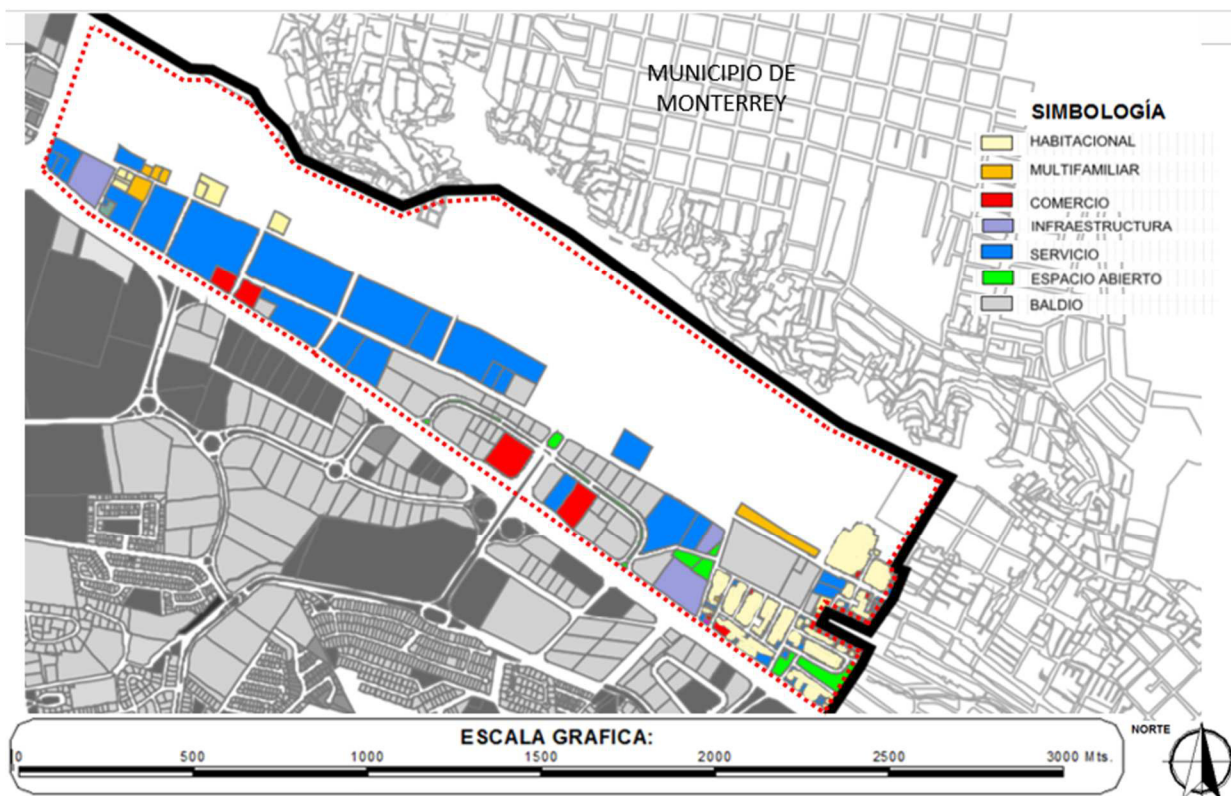


Imagen 55: Uso de suelo oficial zona Loma Larga, San Pedro

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, San Pedro Garza García, 2011.

Edición propia.

Sin embargo, después de 2010 esta zona se ha desarrollado en gran medida y los usos de suelo presentados en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal ya no corresponden a los que se pueden encontrar en la realidad. La construcción de fraccionamientos privados y desarrollos verticales a partir del año 2010 han generado que en la zona exista más uso de suelo habitacional y mixto, como se puede observar a continuación:

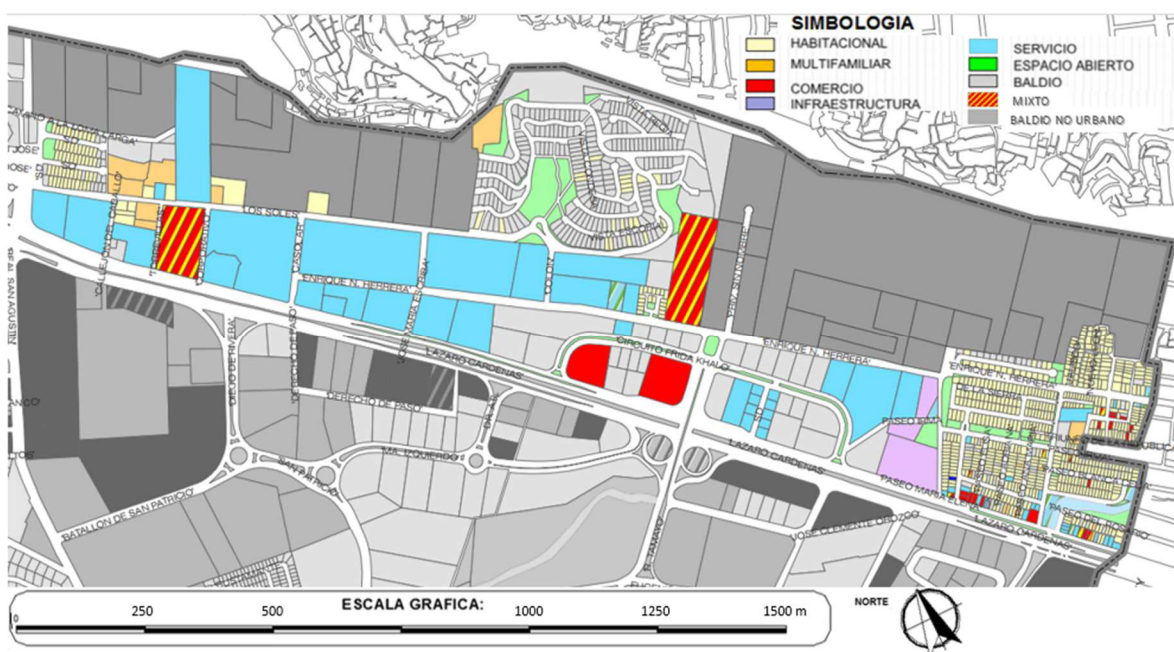


Imagen 56: Uso de suelo real zona Loma Larga, San Pedro

Fuente: Plano de Usos Actuales, IMPLAN, 2012. Recuperado de: http://www.implansp.org/docs/Plano_D1_-_Usos_Actuales.pdf Edición propia.

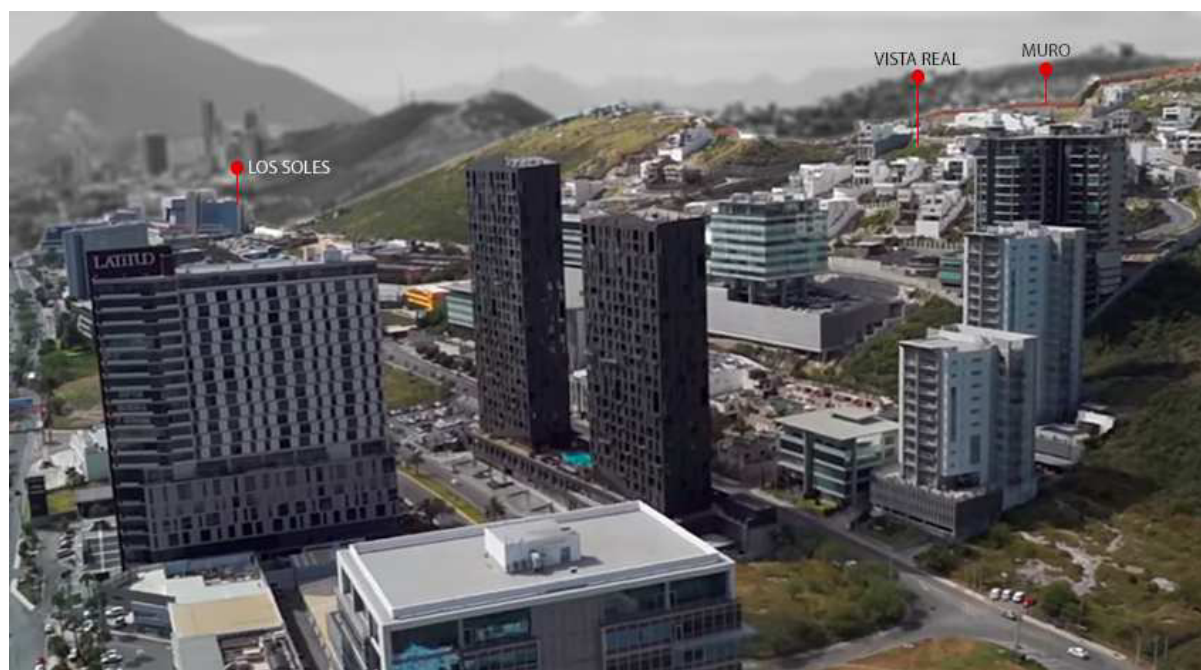


Imagen 57: Nuevos edificios de usos mixtos en el distrito Frida Kahlo, Valle Oriente, San Pedro Garza García.

Fuente: GIM Grupo Inmobiliario Monterrey, 2013.

A continuación se presenta el equipamiento, infraestructura y servicios del área, tanto de Monterrey como de San Pedro.

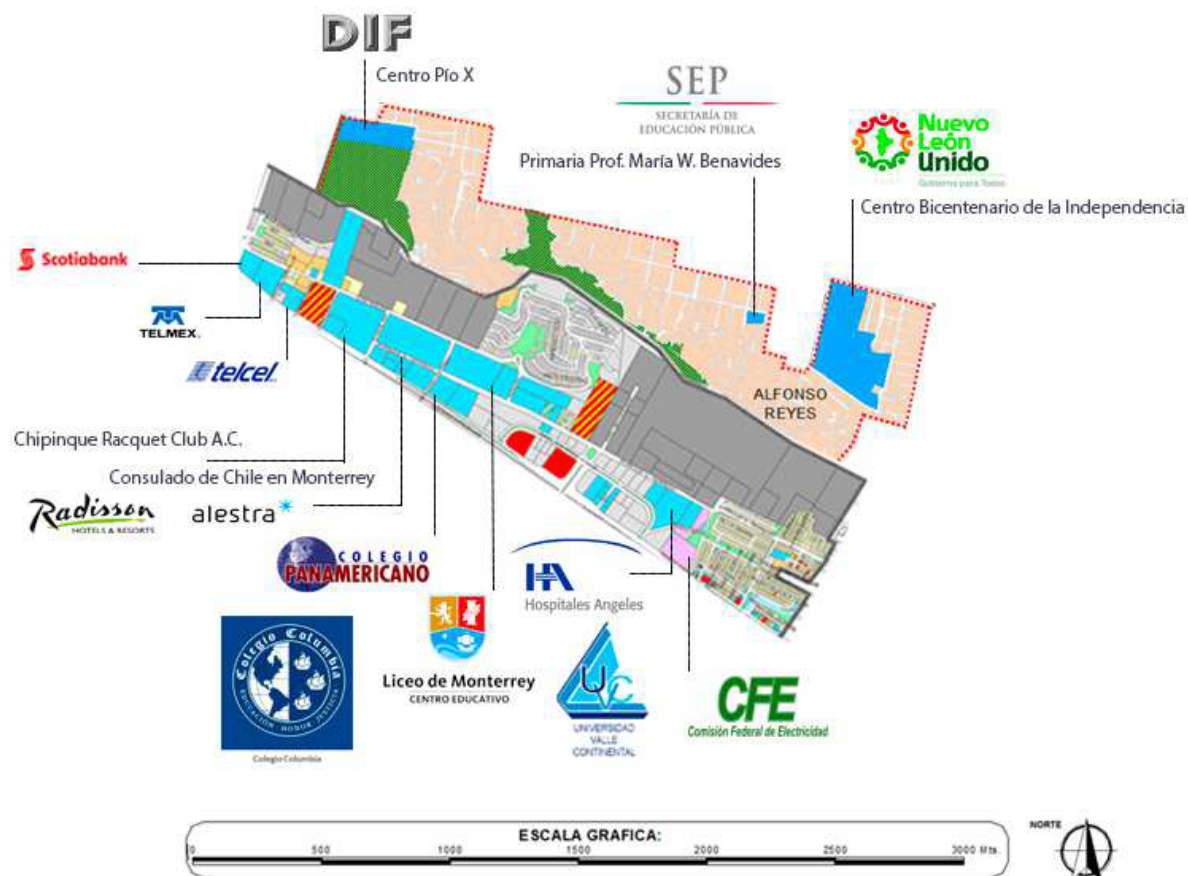


Imagen 58: Equipamiento, infraestructura y servicios en el área de la Loma Larga

Fuente: Plano de Usos Actuales, IMPLAN, 2012; Plan de Desarrollo Urbano de Monterrey 2013-2025. Edición propia.

Como es posible observar en el mapa anterior, el equipamiento que existe en la parte de San Pedro es de carácter privado. Ejemplo de ello son los colegios de paga, el hospital privado y el Club de raquetbol. Por el contrario, el equipamiento que se puede encontrar en la zona de Monterrey es de carácter público, creado por dependencias de gobierno, como lo son el DIF, la SEP y el Gobierno Estatal. Esto es un reflejo directo de las condiciones socioeconómicas de cada área.

Lotificación y Vivienda

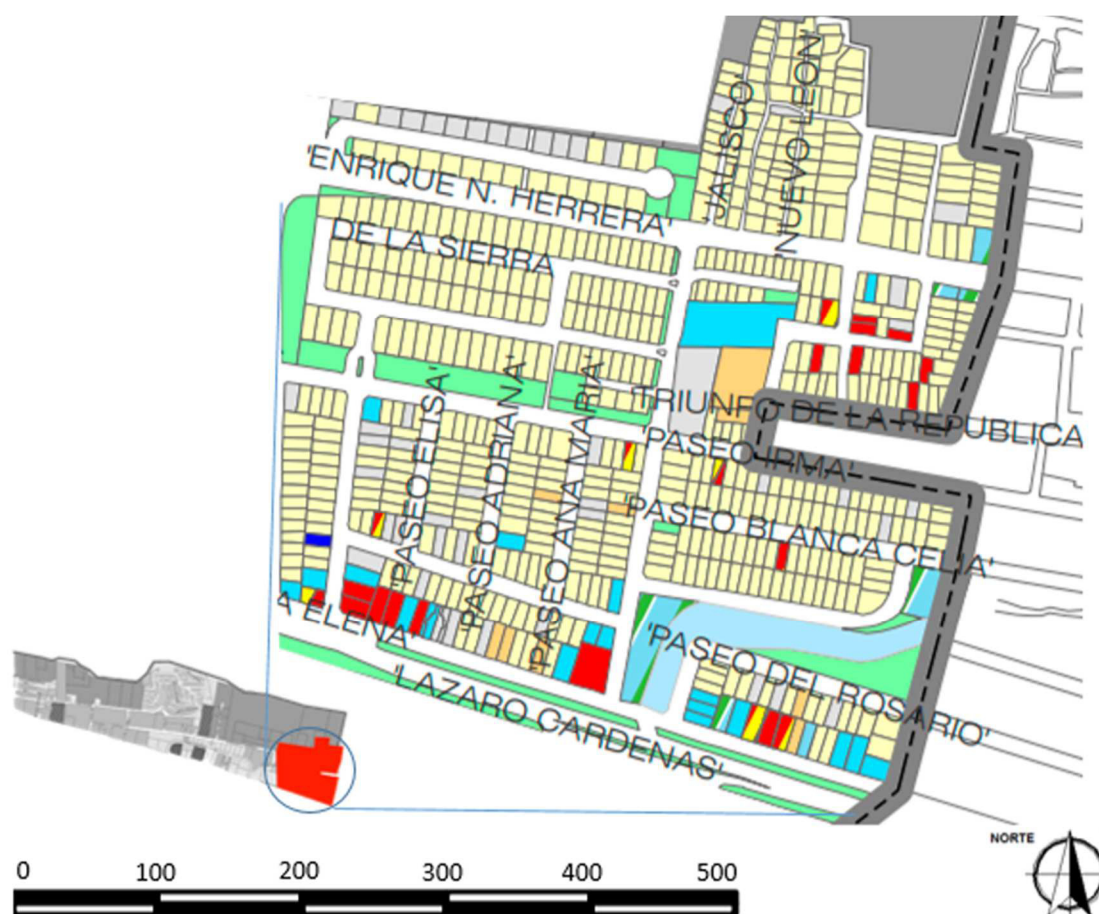


Imagen 59: Lotificación privadas Loma Larga, San Pedro

Fuente: Gráfico de fondo: Plano de Usos y Destinos de Suelo Actuales, IMPLAN de San Pedro, 2012; edición propia.

En la parte oriente de la zona de estudio, en calles como Paseo Elisa, Paseo Adriana o Paseo Ana María, ya existía vivienda de nivel socio económico medio, mientras que en calles como Paseo de la Sierra, ha surgido nueva vivienda en forma de fraccionamiento privado.



Imagen 60: Vista de la intersección de las calles Paseo Adriana y Paseo Irma

Fuente: Google Maps Street view, 2013. Recuperado de: <https://www.google.com.mx/maps/>

En la imagen anterior es posible observar el tipo de vivienda que existía en la zona desde antes del boom inmobiliario que se ha dado en la zona en los últimos años, así como vivienda del fraccionamiento Hacienda de la Sierra.



Imagen 61: Acceso del Fraccionamiento Hacienda de la Sierra

Fuente: Google Maps Street view, 2013. Recuperado de: <https://www.google.com.mx/maps/>



Imagen 62: Vista Real, San Pedro Garza García.

Fuente: Gráfico de fondo: Plano de Usos Actuales, IMPLAN, 2012. Edición propia.

Otra zona en donde se ha comenzado la construcción de vivienda en fraccionamientos privados es aquella en la parte más alta de la Loma Larga, la cual colinda con el área de estudio del municipio de Monterrey. En este fraccionamiento llamado Vista Real se observa la construcción de vivienda unifamiliar de nivel socio-económico alto, al igual que un muro que lo separa de la vivienda en ladera del municipio de Monterrey.



Imagen 63: Viviendas en construcción, San Pedro

Fuente: Propia, 2014.

Por el contrario, en la zona norte de la Loma Larga resulta imposible hacer un plano de lotificación. Esto se debe a que la zona creció sin planeación y autoconstruida por la población, adaptándose a la topografía irregular del terreno. La vivienda en la zona está construida de block de concreto, en ocasiones sin acabado; algunas incluso poseen techo de lámina.



Imagen 64: Vista aérea de la Colonia Independencia

Fuente: Google Earth, 2014.



Imagen 65: Vivienda en la Colonia Independencia

Fuente: Google Maps Street view, 2013.

Mientras que la imagen urbana en la zona de la Loma Larga en el municipio de San Pedro comienza a inclinarse hacia la verticalidad, la misma zona pero en la parte del municipio de Monterrey sigue siendo de construcciones de uno o dos niveles, vivienda unifamiliar normalmente autoconstruida.



Imagen 66: Imagen urbana en la Loma Larga, San Pedro

Fuente: Propia, 2014.



Imagen 67: Imagen urbana en la Loma Larga, Monterrey.

Fuente: Propia, 2014.

Vialidad y Transporte

Al igual que en el uso de suelo y la imagen urbana, las vialidades en ambas zonas es contrastante. En primer lugar, las vialidades en la parte norte de la Loma Larga, es decir, aquella que pertenece al municipio de Monterrey, presenta únicamente calles de tránsito local, así como pasos peatonales en lo más elevado de la Loma.



Imagen 68: Vialidades en Loma Larga, Monterrey

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Monterrey 2013-2025. Edición propia, 2014.

Las calles de tránsito local, a pesar de contar con espacio para estacionamiento en ambas aceras, presentan un espacio muy limitado. Además, las banquetas son mínimas, incluso hay zonas en donde éstas no existen.

Además de las calles de tránsito local, en las partes más accidentadas existen pasajes peatonales, normalmente constituidos por escaleras de concreto.



Imagen 69: Calle de tránsito local, Loma Larga

Fuente: Google Maps Street view, 2013.



Imagen 70: Paso peatonal en Loma Larga, Monterrey

Fuente: Propia, 2014.

Tanto en Monterrey como en San Pedro, las principales rutas de transporte público que transitan por la zona son las siguientes:

Zona Monterrey

Ruta	Nombre	Origen	Destino
R-1	Central	Zona Tec	San Nicolás
R-1	Directo	Zona Tec	San Nicolás
R-17	Pio X	Universidad	Zona La Diana
R-17	Santuario	Universidad	Basílica de Guadalupe
R-18	Independencia-UANL	Independencia	UANL
R-67	Cintermex-Independencia	Colonia Moderna	Independencia
R-67	Moderna-Independencia	Colonia Moderna	Independencia
R-114	Burócratas	Mederos	OCA Hospital
R-224	Arboledas Centro	San Roque	Centro
R-224	Monte Cristal	San Roque	Centro
R-224	San Roque Coyote	San Roque	Centro
R-336	Norte	Independencia	San Nicolás

Zona San Pedro

Ruta	Nombre	Origen	Destino
R-113	Canteras	Zona Santa Engracia	Col. Garza Nieto

R-113	Túnel	Universidad Tec Milenio	Centro
R-115	Sierra Ventana	Centro	HEB Estanzuela
R-203	Lázaro Cárdenas - Estanzuela	Tec Santa Catarina	HEB Estanzuela
R-305	1 de Mayo	San Agustín	El Obispo
R-505	Circuito A	Galerías VO	Centro San Pedro
R-506	Circuito B	Galerías VO	Centro San Pedro

De manera general, los destinos hacia los que se dirigen las rutas urbanas que transitan en el área de la Loma Larga son los siguientes:



Imagen 71: Destinos de rutas urbanas que transitan por la zona.

Fuente: Fondo: Google Maps, 2014. Recuperado de: <https://www.google.com.mx/maps/>. Edición propia.

Debido a su ubicación cercana al centro de la ciudad de Monterrey y a su colindancia con la avenida Lázaro Cárdenas por el lado de San Pedro, en la zona transitan rutas urbanas que se dirigen a diversos puntos de la ciudad, lo cual representa una fácil movilidad.

5.2 Valle Alto

Usos del Suelo

Al haber sido diseñado para ser un fraccionamiento residencial, Valle Alto posee casi en su totalidad un uso de suelo habitacional unifamiliar, a excepción de aquel correspondiente a las áreas verdes.

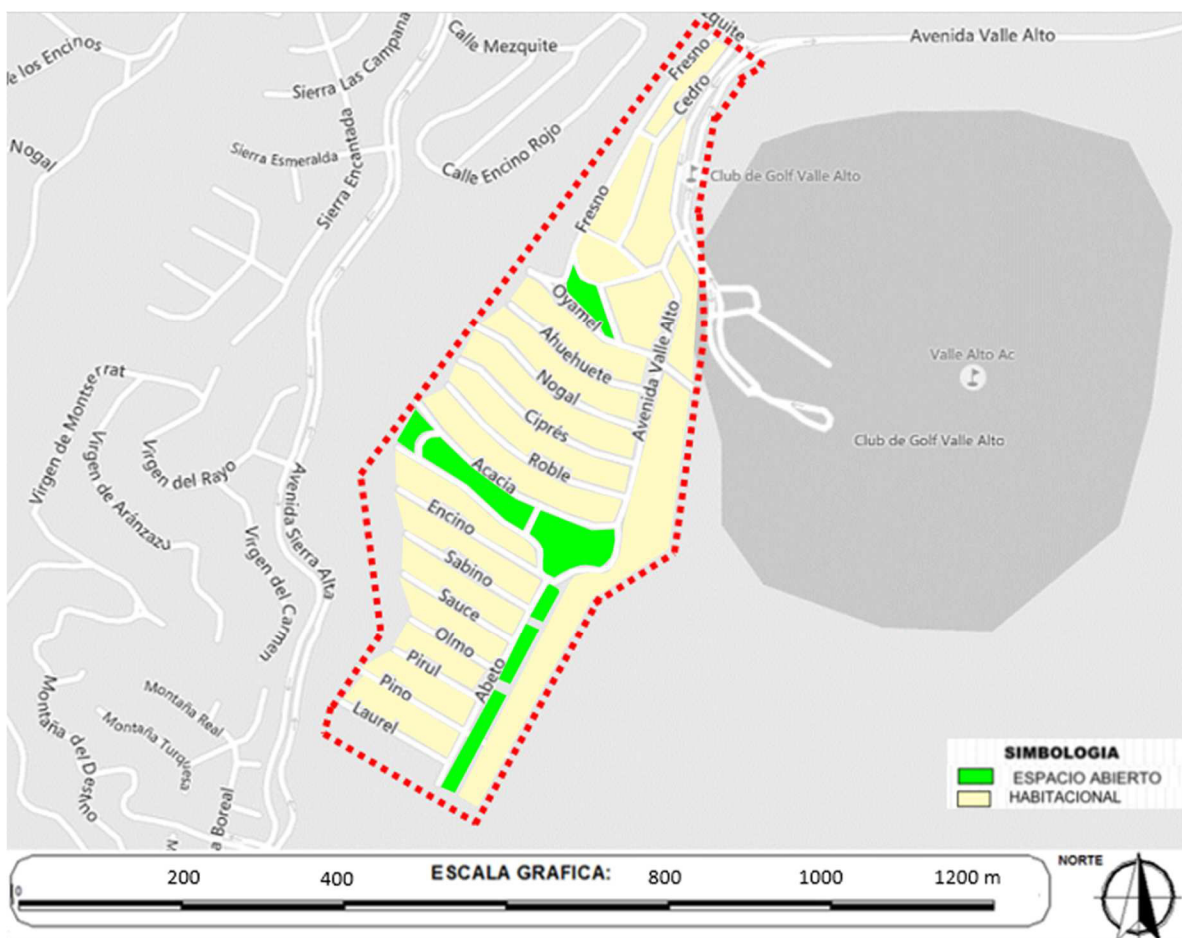


Imagen 72: Uso de suelo Residencial Valle Alto, Monterrey

Fuente: Gráfico de fondo: Google Maps, 2014. Recuperado de: <https://www.google.com.mx/maps> Edición propia.

Lotificación y Vivienda

La lotificación del residencial Valle Alto sigue un orden casi perfectamente ortogonal, adaptándose a la topografía del valle enclavado en el Cañón del Huajuco.

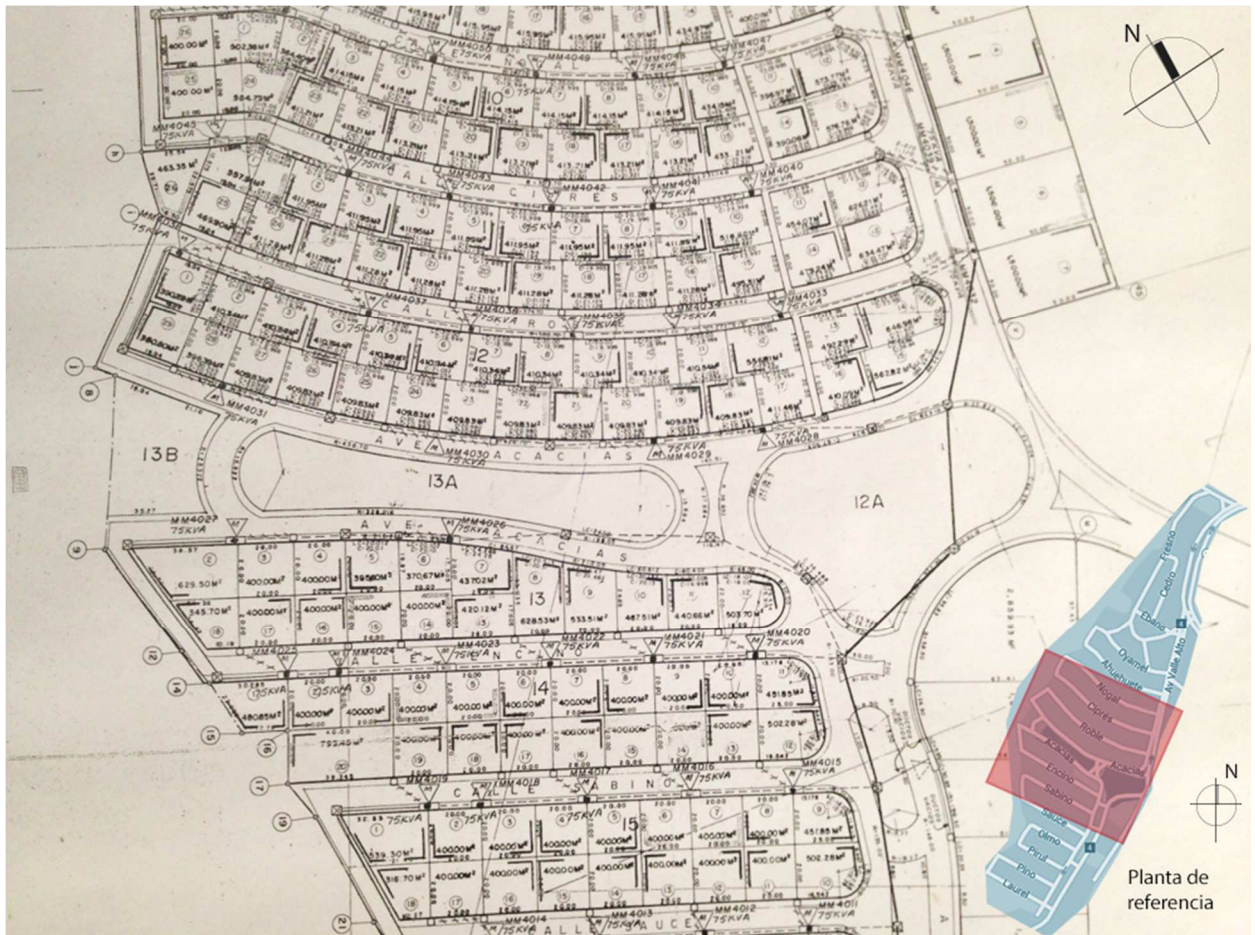


Imagen 73: Lotificación de Residencial Valle Alto, Monterrey

Fuente: Administración de Residencial Valle Alto, Monterrey. Edición propia, 2015.

A pesar de que los terrenos varían de dimensiones, la mayoría de ellos se encuentran entre los 400 y los 500 metros cuadrados. Las residencias que ahí se erigen están sujetas a un estricto reglamento de construcción creado por la administración del fraccionamiento, en el cual se

estipula que se deben utilizar ciertos materiales y formas bajo un estilo californiano contemporáneo.

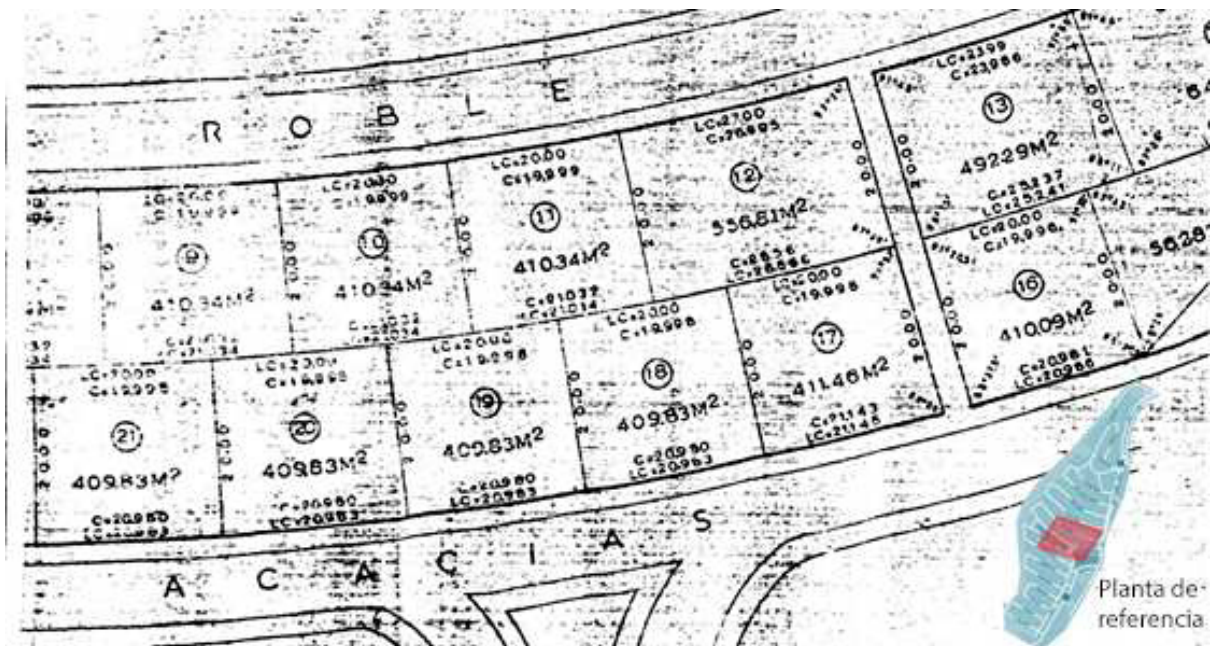


Imagen 74: Lotes, manzana #12, Residencial Valle Alto, Monterrey

Fuente: Administración de Residencial Valle Alto.



Imagen 75 e Imagen 76: Ejemplos de residencias en Valle Alto

Fuente: Propia, 2014.

En cuanto a infraestructura, los servicios básicos del fraccionamiento son de tipo subterráneo. Esto ayuda a mantener una imagen urbana limpia en la zona.



Imagen 77: Imagen urbana limpia

Fuente: Propia, 2014.

Además, algunas viviendas comienzan a adoptar sistemas “verdes” para obtención de energía. Ejemplo de ello son las residencias que han instalado fotoceldas en sus techos para la obtención de energía solar.



Imagen 78: Ejemplo de residencia con fotoceldas

Fuente: Propia, 2014.

Las calles dentro del fraccionamiento, tanto de tránsito local así como colectoras, cuentan con un amplio espacio y un diseño claro en su funcionamiento.

Si bien es fácil desplazarse en vehículo privado en la zona, la utilización de transporte público no lo es tanto. La parada de transporte público más cercana al residencial Valle Alto se encuentra en el HEB de la Estanzuela, es decir, a aproximadamente 2.5 km. Además, las rutas que dan servicio a esta zona son muy pocas:

Ruta	Nombre	Origen	Destino
R-5	Estanzuela	Los Cristales	Centro
R-97	Satélite	HEB Estanzuela	Centro
R-115	Sierra Ventana	HEB Estanzuela	Centro
R-203	Lázaro Cárdenas-Estanzuela	Tec Santa Catarina	HEB Estanzuela
R-405	Estación Félix U. Gómez	Metro Félix U. Gómez	Villas La Rioja



Imagen 82: Destinos de transporte público desde Valle Alto

Fuente: Fondo: Google Maps 2013, edición propia, 2014.



Imagen 83: Avenida Valle Alto

Fuente: Propia, 2014

Al ser escasas las rutas que dan servicio a esta zona, también es posible observar que los destinos a los que se puede ir desde este punto son pocos. Ante la dificultad para acceder al transporte público, la administración del residencial Valle Alto ha implantado un transporte que va de la caseta del fraccionamiento al estacionamiento del HEB La Estanzuela.

5.3 Colonia Anáhuac

Usos del Suelo

Diseñada en la década de los años 1940 como una zona residencial de nivel socio-económico medio-alto, la Colonia Anáhuac ha sufrido ciertos cambios en su uso de suelo original debido al crecimiento que la ciudad ha tenido en esa zona. Gran parte de ese crecimiento puede atribuirse a la creación de la Universidad Autónoma de Nuevo León, la cual colinda con dicha colonia en su parte sur.

Si bien al principio la Colonia Anáhuac se encontraba en la periferia de lo que solía ser la ciudad de Monterrey, actualmente se encuentra inmersa por completo dentro de la mancha urbana. Al estar delimitada por las grandes avenidas Universidad, Manuel L. Barragán y Fidel Velázquez, el cambio de uso de suelo de residencial a comercial fue inevitable en las calles colectoras que conectan con dichas arterias.

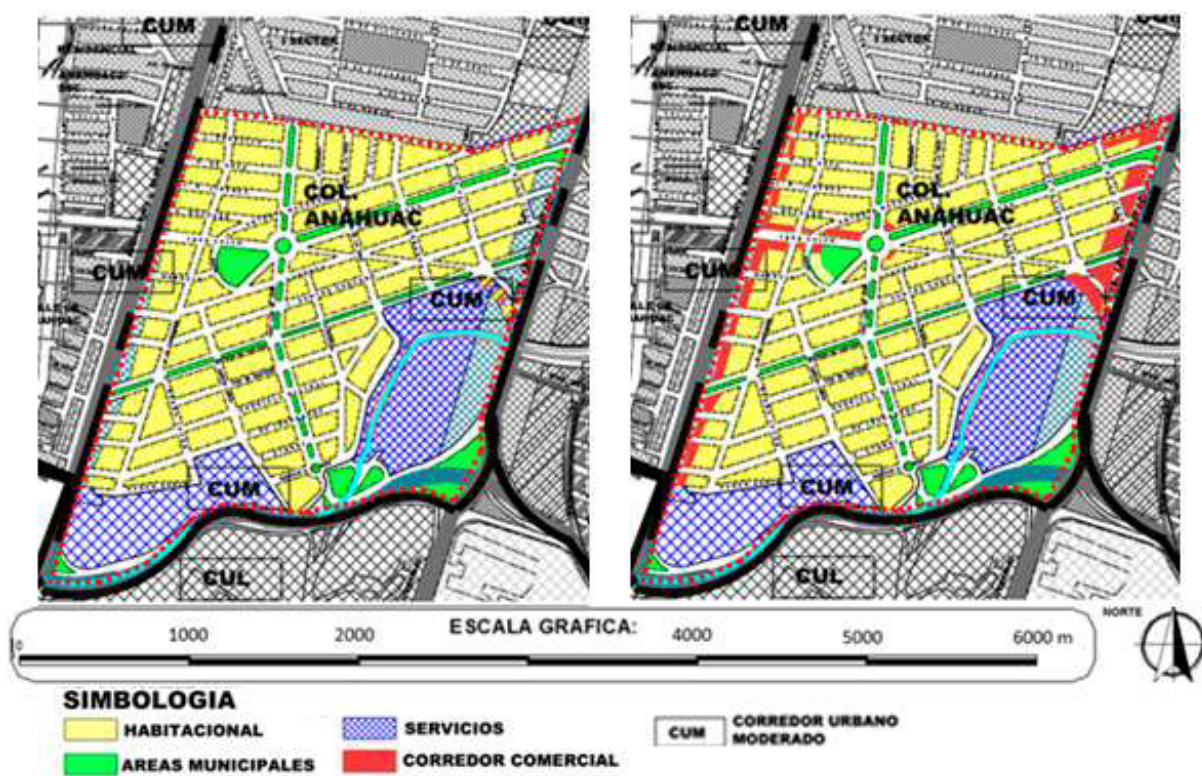


Imagen 84: Uso de suelo reglamentario contra uso de suelo real de la Colonia Anáhuac.

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Sustentable 2013-2030. Edición propia.

Lotificación y Vivienda

Los terrenos de esta colonia fueron diseñados en su mayoría con dimensiones de 15 x 26 metros, teniendo por lo tanto una superficie promedio de 390 metros cuadrados. Esto significa que las viviendas de la Colonia Anáhuac con residencias de grandes dimensiones para los estándares del Área Metropolitana de Monterrey.

Debido a que las casas han sido remodeladas a lo largo de las décadas, algunas de ellas presentan ciertos rasgos de la arquitectura moderna y algunas, influencia de la arquitectura californiana del noreste de México. En otros casos, las residencias que han sido remodeladas en los últimos años poseen elementos arquitectónicos más contemporáneos.

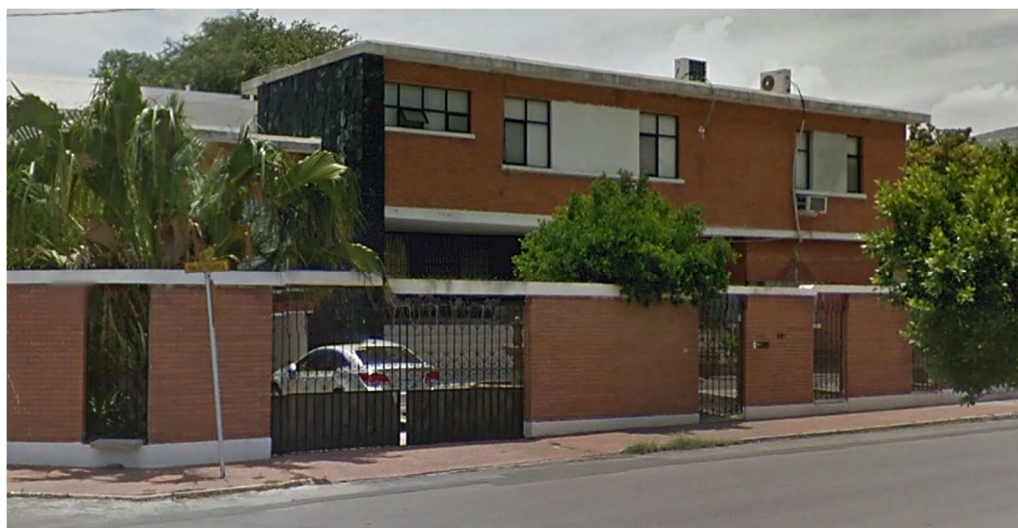




Imagen 85, Imagen 86 e Imagen 87: Ejemplos de residencias en la Colonia Anáhuac con influencias californianas, modernas y contemporáneas.

Fuente: Google Maps Street view, 2014. Recuperado de: <https://www.google.com.mx/maps>

En la Colonia Anáhuac existe otro tipo de vivienda, el cual consiste en edificios pequeños subdivididos a manera de departamentos. Generalmente se trata de edificios de 2 plantas subdivididos en 4 departamentos.



Imagen 88 e Imagen 89: Edificios de departamentos en la Colonia Anáhuac.

Fuente: Google Maps, 2014 <https://www.google.com.mx/maps>

Vialidad y Transporte

La vialidad dentro de la zona de estudio consiste en un sistema de calles colectoras que articulan a una serie de calles de tránsito local.

Al encontrarse tan cerca de la Universidad Autónoma de Nuevo León y de la Carretera a Laredo, así como estando delimitada por 3 importantes arterias como lo son la Avenida Universidad, Avenida Manuel L. Barragán y la Avenida Fidel Velázquez, existen 48 rutas urbanas que se dirigen a todas direcciones del Área Metropolitana de Monterrey y dan servicio a la zona, así como la línea 2 del metro, la cual tiene dirección al centro de Monterrey.

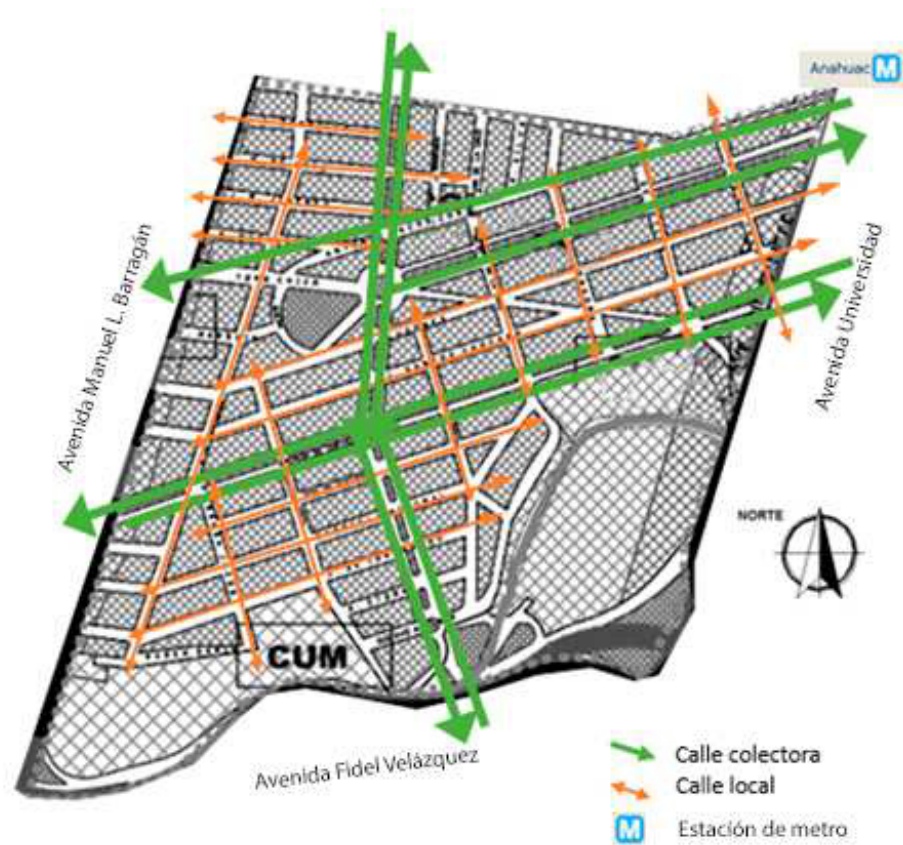


Imagen 90: Vialidades en Colonia Anáhuac

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Sustentable 2013-2030, edición propia.

Capítulo 3: Diseño y aplicación del instrumento de investigación

1. Determinación del tamaño de la muestra

La selección de las muestras será, en todos los casos de estudio, de tipo no probabilístico casual, debido a la dificultad que se presenta para acceder a los individuos. En este tipo de muestreo, el criterio de selección depende de la posibilidad para acceder a los sujetos (Hernández, Fernández y Baptista, 2006).

Para conocer con exactitud el tamaño de la muestra que debería tomarse para obtener un nivel de confiabilidad de 80% y 90%, se considerará la siguiente fórmula de muestreo proporcional de Spiegel y Stephens (2009) para una población finita conocida:

$$n = \frac{Z^2 p \cdot q \cdot N}{Ne^2 + Z^2 p \cdot q}$$

En donde:

n = Tamaño de la muestra

Z = Valor correspondiente a la distribución de Gauss (Ver Anexo 1).

p = Probabilidad a favor. En caso de desconocerse, se toma 0.50, lo cual equivale al 50%.

q = Probabilidad en contra. Dado que $p + q$ debe equivaler a 1, entonces $q = 1 - p$. Por lo tanto, en este caso se considerará que $q = 50\%$ o 0.50.

N = Población

e = Error de estimación (Ver Anexo 1).

A continuación se calculará el tamaño de muestra para cada caso de estudio, tomando en cuenta un 80% y un 90% de confiabilidad.

Loma Larga

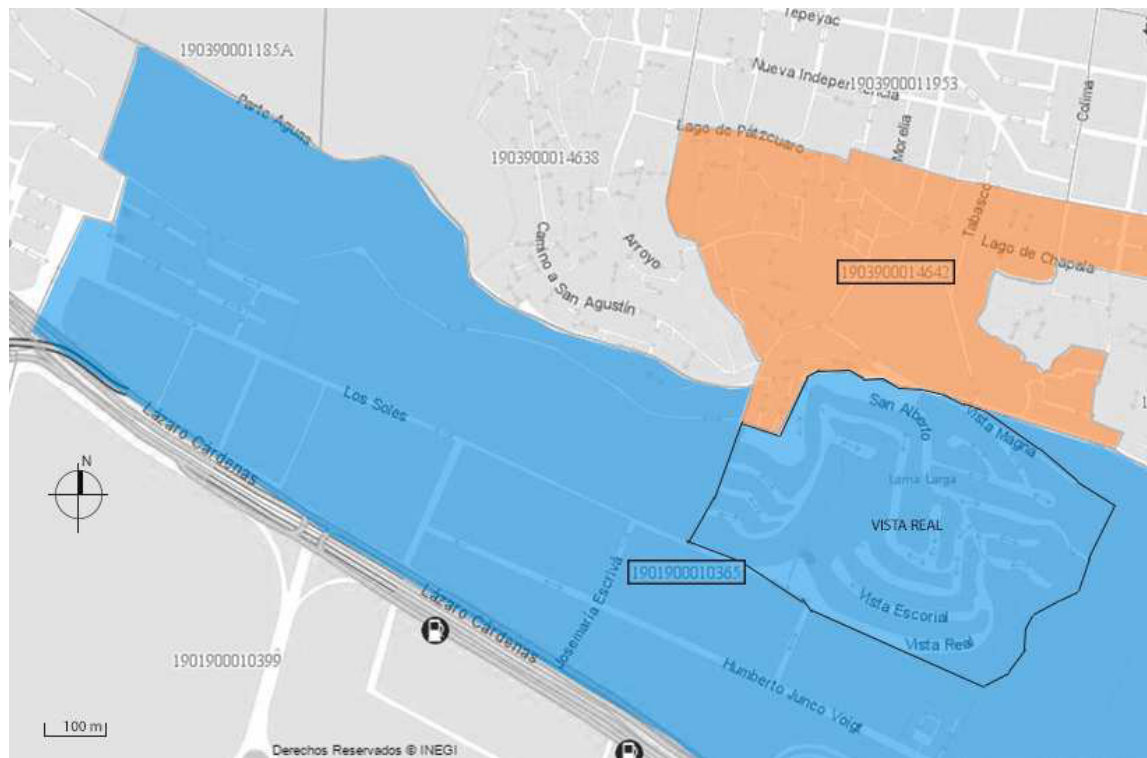


Imagen 91: Delimitación de AGEBS en la Loma Larga

Fuente: INEGI, 2015. Recuperado de:

<http://gaia.inegi.org.mx/mdm6/?v=bGF0OjI1LjY1MzIzLGxvbjotMTAwLjMzMzEzLHo6MTIsbDpjMTExc2VydmljaW9zfHRjMTExc2VydmljaW9zfGMxMDI8dGMxMDI8YzEwOA==> Edición propia.

Fraccionamiento Vista Real:

Total de hogares: 178 hogares en el AGEB 1901900010365.

No fue posible determinar el total de hogares únicamente en el fraccionamiento debido a que éste no existía en 2010, año de en qué se realizó el último Censo de Población y Vivienda del que INEGI ha publicado datos.

- 80% de confiabilidad:

$$n = \frac{Z^2 p \cdot q \cdot N}{Ne^2 + Z^2 p \cdot q} = \frac{(1.64)(0.50)(0.50)(178)}{(178)(0.04) + (1.64)(0.50)(0.50)} = \frac{72.98}{7.12 + 0.41} = \frac{72.98}{7.53} = 9.66$$

$$\approx 10$$

- 90% de confiabilidad:

$$n = \frac{Z^2 p \cdot q \cdot N}{Ne^2 + Z^2 p \cdot q} = \frac{(2.72)(0.50)(0.50)(178)}{(178)(0.01) + (2.72)(0.50)(0.50)} = \frac{121.04}{1.78 + 0.68} = \frac{121.04}{2.46}$$

$$= 49.20 \approx 50$$

Colonia Independencia:

Total de Hogares: 3,170 hogares en el AGEB 1903900014642.

Se tomará en cuenta únicamente este AGEB debido a que es el que colinda con el fraccionamiento Vista Real, por lo tanto, es el AGEB que se ve directamente impactado por el muro de seguridad que se estudia en la presente investigación.

- 80% de confiabilidad:

$$n = \frac{Z^2 p \cdot q \cdot N}{Ne^2 + Z^2 p \cdot q} = \frac{(1.64)(0.50)(0.50)(3170)}{(3170)(0.04) + (1.64)(0.50)(0.50)} = \frac{1299.7}{126.8 + 0.41} = \frac{1299.7}{127.21}$$

$$= 10.2 \approx 11$$

- 90% de confiabilidad:

$$n = \frac{Z^2 p \cdot q \cdot N}{Ne^2 + Z^2 p \cdot q} = \frac{(2.72)(0.50)(0.50)(3170)}{(3170)(0.01) + (2.72)(0.50)(0.50)} = \frac{2155.6}{31.7 + 0.68} = \frac{2155.6}{32.38}$$

$$= 66.57 \approx 67$$

Valle Alto

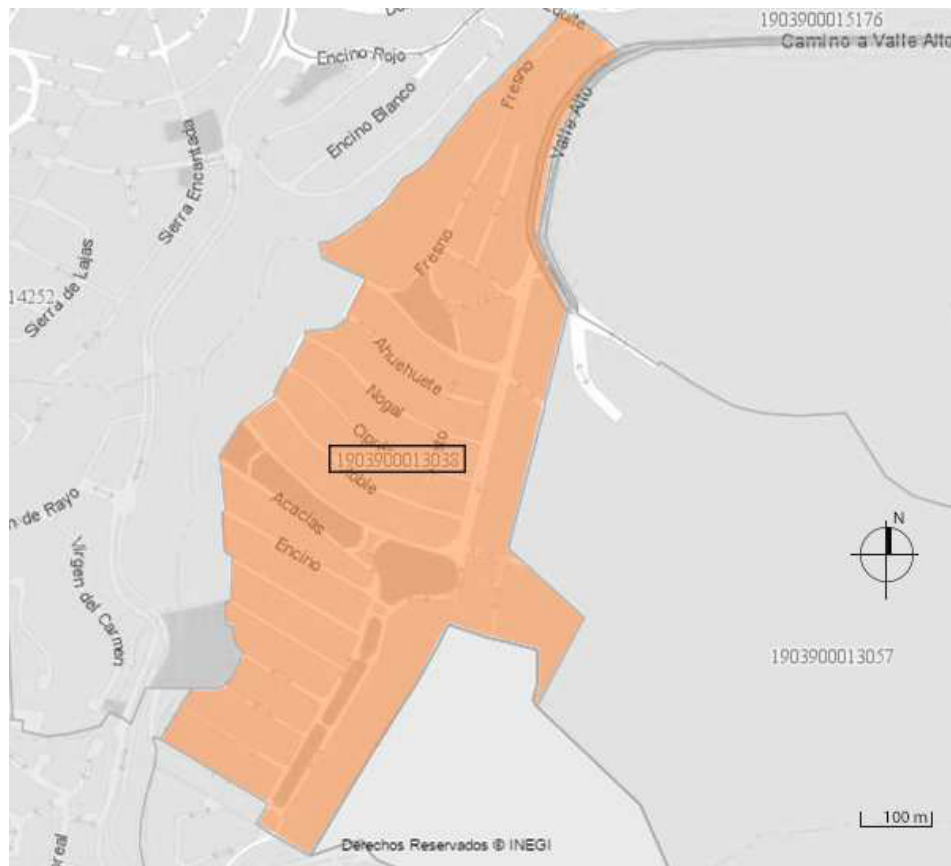


Imagen 92: Delimitación del AGEB de Valle Alto

Fuente: INEGI, 2015. Recuperado de:

<http://gaia.inegi.org.mx/mdm6/?v=bGF0OjI1LjU3MDA2LGxvbjotMTAwLjI3MjcwLHo6MTIsbDpjMTExc2VydmmljaW9zfHRjMTExc2VydmmljaW9zfGMxMDI8dGMxMDI8YzEwOA==> Edición propia.

Total de hogares: 172 hogares que conforman el AGEB 1903900013038

- 80% de confiabilidad:

$$n = \frac{Z^2 p \cdot q \cdot N}{Ne^2 + Z^2 p \cdot q} = \frac{(1.64)(0.50)(0.50)(172)}{(172)(0.04) + (1.64)(0.50)(0.50)} = \frac{70.52}{6.88 + 0.41} = \frac{70.52}{7.29} = 9.67$$

$$\approx 10$$

- 90% de confiabilidad:

$$n = \frac{Z^2 p \cdot q \cdot N}{Ne^2 + Z^2 p \cdot q} = \frac{(2.72)(0.50)(0.50)(172)}{(172)(0.01) + (2.72)(0.50)(0.50)} = \frac{116.96}{1.72 + 0.68} = \frac{116.96}{2.4}$$

$$= 48.73 \approx 49$$

Colonia Anáhuac



Imagen 93: Delimitación de AGEBs de la Colonia Anáhuac

Fuente: INEGI, 2015. Recuperado de:

<http://gaia.inegi.org.mx/mdm6/?v=bGF0OjI1LjczNDM5LGxvbjotMTAwLjMxMDgwLHo6MTIsbDpjMTExc2VydmljaW9zfHRjMTExc2VydmljaW9zfGMxMDI8dGMxMDI8YzEwOA==> Edición propia.

Total de hogares: 1,131 hogares, divididos en:

AGEB 1904600010216 = 484 hogares; AGEB 1904600010220 = 647 hogares

- 80% de confiabilidad:

$$n = \frac{Z^2 p \cdot q \cdot N}{Ne^2 + Z^2 p \cdot q} = \frac{(1.64)(0.50)(0.50)(1131)}{(1131)(0.04) + (1.64)(0.50)(0.50)} = \frac{463.71}{45.24 + 0.41} = \frac{463.71}{45.65} = 10.1 \approx 11$$

- 90% de confiabilidad:

$$n = \frac{Z^2 p \cdot q \cdot N}{Ne^2 + Z^2 p \cdot q} = \frac{(2.72)(0.50)(0.50)(1151)}{(1151)(0.01) + (2.72)(0.50)(0.50)} = \frac{782.68}{11.51 + 0.68} = \frac{782.68}{12.19} = 64.2 \approx 65$$

Como se ha mencionado anteriormente, por diversas cuestiones, las muestras deberán ser de tipo no probabilístico casual, es decir, tomando en cuenta a los sujetos fácilmente accesibles, procurando alcanzar el tamaño de muestra anteriormente calculado por el método probabilístico para asegurar cierto grado de confiabilidad del estudio.

Otro método no probabilístico de muestreo que se utilizará es el de muestreo por redes o bola de nieve, el cual consiste en la localización de algunos individuos que cumplen con las características necesarias para ser considerados por el estudio, y posteriormente recurrir a sus redes sociales. Es decir, se debe conseguir a un primer representante que conduzca a otro, y éste a un tercero, y así sucesivamente hasta conseguir una muestra representativa (Cantoni, 2009).

En el caso de la Loma Larga en la parte norte, es decir, la parte que pertenece al municipio de Monterrey, el acceso a los individuos es difícil debido al problema de inseguridad que existe en la zona. Por tal motivo, el acercamiento deberá hacerse a través de un salvoconducto, por ejemplo, a través de la escuela primaria Profesora María W. Benavides, la cual se encuentra en la zona de estudio.

Por otro lado, en la parte sur de la Loma Larga, es decir, la perteneciente al municipio de San Pedro Garza García, el método a utilizar será el de muestreo por redes. Este mismo método se utilizará en el caso de estudio de Valle Alto, debido a que ambas zonas cuentan con un alto grado de seguridad para sus habitantes, lo cual dificulta el acceso a los individuos.

Finalmente, en el caso de la Colonia Anáhuac es en donde resulta más fácil el acceso a la población. Aquí, la manera de acercamiento será de tipo directo, puerta por puerta, con los individuos que accedan a participar en la investigación.

2. Matriz de Congruencia

Recapitulando lo planteado en el apartado de introducción, a continuación se presentan los objetivos e hipótesis de la investigación con el fin de determinar las variables que se manejarán:

MATRIZ DE CONGRUENCIA			
Título	Formas Urbanas de la Segregación Social en el Área Metropolitana de Monterrey		
Preguntas de Investigación	¿En qué formas se hace presente la segregación social en el tejido urbano y cómo impactan en la población?	¿Influye el factor de la seguridad en la creación de las diversas formas urbanas de la segregación social en el AMM?	¿Quiénes son y qué rol desempeña cada actor involucrado en la creación de las diversas formas urbanas de la segregación social en el AMM?
Objetivo General	Analizar la situación actual de diferentes formas urbanas de segregación social en el Área Metropolitana de Monterrey.		
Objetivo Específicos	Identificar las diversas formas en que la segregación social se materializa en el espacio urbano y la manera en que éstas impactan en la población.	Determinar en qué medida influye el factor de la seguridad en la creación de las formas urbanas de segregación social dentro del Área Metropolitana de Monterrey.	Identificar a los diversos actores involucrados con la construcción de las formas urbanas de segregación social dentro del Área Metropolitana de Monterrey y analizar el rol que cada uno de ellos desempeña en dicho proceso.
Hipótesis	Mientras exista en el Área Metropolitana de Monterrey un problema de seguridad, la población se seguirá aislando de manera voluntaria, facilitando así la intervención del sector privado en la construcción de áreas residenciales cerradas, o el cierre de espacios por parte de las autoridades como respuesta a amenazas.		
Variables	Segregación	Seguridad	Rol de actores

3. Definición de las variables

Una vez identificadas las tres variables que se manejan en la presente investigación y a partir de lo planteado en el capítulo del marco teórico, a continuación éstas se definen de manera breve y concisa.

Segregación socio-espacial

División del espacio o existencia de fronteras en el territorio que surgen a la vez como un hecho social de distanciamiento y como una separación física, principalmente con el objetivo de obtener cierta seguridad o confort social.

Seguridad

Condición de bienestar y protección que obtienen los ciudadanos gracias a los mecanismos que los gobiernos realizan para brindarles calidad de vida, o que los mismos ciudadanos son capaces de pagar.

Rol de actores

Funciones desempeñadas por los distintos agentes que participan de manera activa en la creación de las formas urbanas de segregación social, tales como las personas, la gestión privada y los gobiernos de distintos niveles.

4. Operacionalización de variables

Variable	Dimensión	Indicador	Ítem
1. Segregación socio-espacial	Fragmentación del espacio	Forma urbana	1.1 Ortofoto
			1.2 Plano de lotificación
			1.3 Plano de usos de suelo
		Fronteras	1.4 Origen
			1.5 Tipo
			1.6 Material
			1.7 ¿En qué grado siente que el cierre de calles ha contribuido a mejorar la seguridad de la colonia?
	Distanciamiento social	Perfil del encuestado	1.8 Edad
			1.9 Estado civil
			1.10 Nivel educativo
			1.11 Profesión u oficio
			1.12 Material de losa de la vivienda
			1.13 Servicio de internet
			1.14 Número de habitantes en la vivienda
			1.15 Número de recámaras de la vivienda
			1.16 Número de baños en la vivienda
	Segregación social	Segregación involuntaria	1.17 ¿Cuánto tiempo tiene viviendo en este lugar?
			1.18 ¿Por qué decidió vivir en este lugar?
			1.19 ¿Cuáles han sido los cambios más significativos que ha observado desde que llegó a vivir aquí?
			1.20 ¿Cuánto tiempo tarda desde su casa en llegar a su trabajo o principal actividad?
			1.21 ¿Convive activamente con sus vecinos para la toma de decisiones para el mejoramiento del barrio?
			1.22 ¿Realiza actividades de convivencia social con sus vecinos?
		Segregación voluntaria	1.23 ¿Cuánto tiempo tiene viviendo en este lugar?
			1.24 ¿Por qué decidió vivir en este lugar?
			1.25 ¿Cuáles han sido los cambios más significativos que ha observado desde que llegó a vivir aquí?
			1.26 ¿Cuánto tiempo tarda desde su casa en llegar a su trabajo o principal actividad?
			1.27 ¿Convive activamente con sus vecinos para la toma de decisiones para el mejoramiento del barrio?
			1.28 ¿Realiza actividades de convivencia social con sus vecinos?

Variable	Dimensión	Indicador	Ítem
2. Seguridad	Seguridad pública	Percepción de ciudadanía	2.1 Resultados de la Encuesta Nacional de Victimación (INEGI)
			2.2 En términos de seguridad pública, ¿qué tan seguro se sentía usted al momento de decidir vivir en donde lo hace?
			2.3 ¿Qué tan seguro se siente hoy en día?
			2.4 ¿Qué tan confiado se siente de caminar solo por el rumbo donde vive entre las 4 y las 7 pm?
	Riesgo real		2.5 Estadísticas de Procuración de Justicia
			2.6 Resultados de la Encuesta Nacional de Victimación (INEGI)
			2.7 ¿Cuáles son los problemas de seguridad más frecuentes cerca de su vivienda?
			2.8 ¿Ha sido usted o cualquier miembro de su familia víctima de algún delito en el último año?
	Seguridad privada	Mecanismos	2.9 Guardias de seguridad
			2.10 Control de acceso
			2.11 Patrulla
			2.12 Cámaras de seguridad
			2.13 Alarmas
			2.14 Otros
	Satisfacción con el servicio		2.15 ¿Le parece que son suficientes las actividades del servicio de seguridad privada?
			2.16 En su opinión ¿Está bien capacitado el personal operativo?
			2.17 ¿Ha tenido algún problema con el servicio de seguridad privada que recibe?
			2.18 ¿Se siente satisfecho con el servicio recibido?
3. Rol de actores	Autoridades	Regulación del crecimiento urbano	3.1 Ley de Desarrollo Urbano de Nuevo León
			3.2 Reglamentos y planes municipales de desarrollo
			3.3 Encuesta Nacional de Gobierno, Seguridad Pública y Justicia Municipal INEGI
	Desarrolladores privados	Mercadotecnia	3.4 Videos publicitarios de los fraccionamientos
			3.5 Sitios web de los desarrolladores privados
			3.6 De lo que le ofrecieron para comprar una vivienda en este lugar, ¿siente que lo ha recibido?

5. Aplicación de la encuesta

Colonia Anáhuac

La primera encuesta en esta zona fue aplicada el día viernes 7 de noviembre de 2014 con ayuda de Gabriela W. Ramírez Castro a las 6 pm. Las condiciones climatológicas no eran muy favorables debido a una lluvia que persistió todo el día y una temperatura de 13°C.

Al día siguiente, el sábado 8 de noviembre de 2014, con un cielo despejado y una temperatura de 23°C a las 12 pm se comenzaron a aplicar el resto de las encuestas. Debido a las condiciones climatológicas favorables y a la hora en un día sábado, fue posible encontrar habitantes de la zona realizando actividades afuera de sus casas, lo cual facilitó el acercamiento a ellos.

El método utilizado para entrar en contacto con los habitantes fue puerta por puerta, buscando a los participantes en su vivienda. Esto se trata de un tipo de muestreo no probabilístico casual, en el que no se emitió ningún juicio previo y los sujetos fueron seleccionados únicamente por su disponibilidad (Pimienta, 2000).

En su mayoría, los sujetos que se mostraron dispuestos a participar fueron mujeres mayores y hombres jóvenes, siendo hombres mayores quienes más se negaron a responder. Las encuestas se terminaron de aplicar satisfactoriamente alrededor de las 3 pm.

A lo largo del tiempo que se estuvieron aplicando las encuestas, fue posible observar el caos vehicular que la mayoría de los individuos encuestados mencionaron como uno de los principales inconvenientes que presenta la zona. Sin embargo, al interior de la colonia se percibe un ambiente tranquilo a donde no penetra la contaminación auditiva y visual característica de las avenidas que la limitan, como lo son la avenida Universidad, Manuel L. Barragán y Fidel Velázquez.

Valle Alto

Las primeras dos encuestas correspondientes a esta zona fueron aplicadas el día sábado 8 de noviembre de 2014 a las 4 pm con ayuda de la señora Patricia Garza de Alcalá. Al tratarse de un fin de semana en la tarde, muchos de los habitantes de Valle Alto no se encontraban en sus hogares. Por tal motivo, fue necesario volver el día lunes 10 de noviembre de 2014 a las 4 pm para aplicar el resto de las encuestas. Con una temperatura de 22°C y un cielo despejado, la aplicación de estas encuestas se realizó bajo condiciones climatológicas favorables.

El método utilizado para acercarse a los participantes fue el llamado “bola de nieve” o muestreo en cadena, el cual consiste en observar a un primer sujeto y después pedir su ayuda para identificar al siguiente sujeto a observar (Goodman, 1961).

En general, las condiciones de Valle Alto son tranquilas. Al interior del fraccionamiento, la velocidad máxima permitida es de 30 km/h, sin embargo es posible observar que esto no se respeta, especialmente en la calle colectora Avenida Valle Alto y Acacias. No obstante, el tránsito de vehículos es muy escaso.

Al encontrarse enclavado en el cañón del Huajuco, Valle Alto posee un paisaje único. Esto también hace que la temperatura ambiente sea en promedio 5°C inferior a la del resto de la ciudad, y que, por el contrario, la humedad sea superior. Igualmente, su ubicación hace que Valle Alto sea un lugar silencioso, ya que se encuentra muy alejado de los sonidos de la ciudad.

Alrededor de las 5 pm fue posible observar a los trabajadores de diferentes tipos, principalmente a trabajadores de la construcción, empleadas domésticas y jardineros, caminando hacia la salida del fraccionamiento. En la caseta de acceso, dichos trabajadores son inspeccionados por el personal del servicio de seguridad privada del fraccionamiento.

La última encuesta se aplicó alrededor de las 7 pm, cuando ya había oscurecido y la temperatura había disminuido a 19°C. Se observó una falta de luz mercurial que resultaba inusual para la zona.

Vista Real

Las encuestas en esta zona se realizaron el día domingo 16 de noviembre con ayuda del licenciado Carlos Alberto Alcalá Díaz, quien desempeña un puesto de asesor de información y levantamiento de encuestas en el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Las condiciones climatológicas fueron favorables al existir un cielo despejado y una temperatura que superaba los 20°C. Las encuestas se aplicaron entre 4 pm y 5 pm.

Debido a la excesiva seguridad del fraccionamiento, la entrada al mismo fue imposible. Para poder aplicar las encuestas, fue necesario esperar junto a la caseta de control de acceso y salida para abordar ahí a los residentes.

Ya que el acceso vehicular de los residentes se realiza con un sensor instalado en el automóvil, la rapidez con que la entrada de los residentes al fraccionamiento se realizaba representó una dificultad para acercarse a ellos.

Tras haber aplicado únicamente 5 encuestas, el personal de vigilancia solicitó que se detuviera la aplicación de las mismas debido a la inconformidad de las autoridades de seguridad municipal que se instalan cerca del acceso de este fraccionamiento.

Colonia Independencia

De la misma manera, con la ayuda del licenciado Carlos Alberto Alcalá Díaz se aplicaron 20 encuestas en esta zona el día sábado 15 de noviembre. Las condiciones climatológicas fueron favorables al existir un cielo despejado y una temperatura superior a los 20°C.

Las encuestas se aplicaron entre 3 pm y 5 pm con ayuda de dos encuestadores capacitados. En este caso, se siguió el mismo método de puerta por puerta que se aplicó en la Colonia Anáhuac para acercarse a los sujetos.

A diferencia del caso anterior, la población de esta zona se mostraba más accesible.

Conclusiones

Dentro del Área Metropolitana de Monterrey existen diversos casos de segregación social, ya sea voluntaria o involuntaria, los cuales se materializan en distintas formas urbanas. En la mayoría de los casos, esta segregación se da en el ámbito residencial y está fuertemente influida por cuestiones de seguridad. Algunas de dichas formas urbanas son: el fraccionamiento privado, el barrio que se cerró tras su creación y el muro de seguridad.

En el caso de la primera forma urbana, el fraccionamiento privado, se tomó como caso de estudio el residencial Valle Alto. Ubicado al sur de la ciudad y con un entorno natural privilegiado, Valle Alto es un fraccionamiento residencial que comenzó su lotificación desde mediados de la década de los años 1950, gracias a la construcción de un club de golf. Sin embargo, la construcción de residencias comenzó a detonarse fuertemente a principios de los años 2000. Actualmente, el perfil de los residentes de Valle Alto es de familias de nivel socio-económico medio-alto. Por otro lado, los terrenos en este fraccionamiento son en promedio de 500 m².

En el caso del barrio que se cerró tras su creación, se eligió a la Colonia Anáhuac debido a la polémica que su cierre representó. La historia de la Colonia Anáhuac se remonta a 1942, año en que se comenzó la lotificación de amplios terrenos de 400 m². Si bien al principio sus residencias no se vendían de la manera esperada por estar tan alejadas de la entonces ciudad de Monterrey, hoy en día la Colonia Anáhuac se encuentra en una zona de mucho movimiento al estar delimitada por grandes avenidas y estar ubicada junto a la Universidad Autónoma de Nuevo León. Actualmente, el perfil de los habitantes de la Colonia Anáhuac es de familias que tienen muchos años viviendo en la zona y que, en su mayoría, han heredado las residencias. Sin embargo, debido a su cercanía con la Ciudad Universitaria, también existe otro perfil de residente: estudiantes universitarios foráneos que rentan propiedades en la zona. En 2009, las autoridades del municipio de San Nicolás de los Garza, por petición de los residentes de la

zona, realizaron la instalación de rejas para cerrar calles de la colonia como medida de “blindaje” contra la ola de violencia que se vivía en la ciudad.

Por último, para estudiar la forma del muro de seguridad, se eligió el caso de un muro erigido sobre la Loma Larga que divide a la Colonia Independencia y la Colonia Pío X en la parte de Monterrey, del fraccionamiento residencial privado Vista Real, en el municipio de San Pedro Garza García. Mientras que la historia de la Colonia Independencia se remonta a tiempos coloniales, el fraccionamiento Vista Real comenzó a desarrollarse en el año 2010. Este caso de estudio se eligió debido al fuerte contraste socio-económico que existe en la zona: mientras que las residencias en Vista Alta oscilan entre los 5 y 10 millones de pesos (entre los 368,190.60 y 736,381.33 dólares americanos), las viviendas en la parte de Monterrey son producto de la auto construcción y la toma ilegal de predios.

Para conocer la situación actual que se vive en cada uno de los anteriormente mencionados casos de estudio, se elaboró un instrumento que trata cuestiones de satisfacción de los residentes con su entorno, el papel que la seguridad juega en cada caso y el rol de autoridades y desarrolladores privados. Tras ser sometido a pruebas piloto, el instrumento se fue modificando y complementando (Anexo 2-5).

Para la aplicación de dicho instrumento en las zonas de estudio, se siguieron distintos métodos según el caso: en Valle Alto se utilizó el método de bola de nieve debido a que se conocía a un sujeto inicial. En el caso de la Colonia Anáhuac y la zona de Pío X y Colonia Independencia se siguió un método de aplicación de encuestas con una muestra casual, acercándose directamente a cada vivienda. Por último, en el caso de Vista Real, fue necesario aplicar la encuesta en la caseta de control a los residentes que entraban o salían del fraccionamiento debido al alto grado de seguridad con que éste cuenta.

En todos los casos, las muestras tomadas fueron de tipo no probabilístico casual, tomando en cuenta a individuos accesibles. Para lograr una confiabilidad de 80%, se utilizó la fórmula de Spiegel y Stephens (2009) y se determinó que las muestras para cada caso serían de 10 individuos. Durante el trabajo de campo, el caso en el que surgieron las mayores dificultades para la recolección de datos fue el de Vista Real, debido a su gran hermetismo.

En los siguientes capítulos del presente trabajo de investigación se realizará la codificación y análisis de los resultados obtenidos.

PARTE 2: ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

Capítulo 4: ¿Segregar o segregarse?

Introducción

Al considerar a la ciudad como un mapa de áreas con rasgos sociales característicos y opuestos entre sí, el fenómeno de la segregación socio-espacial debe entenderse como una relación entre la fragmentación territorial y el distanciamiento social. Dicha fragmentación territorial se materializa en forma de fronteras, ya sean físicas o imaginarias, de diversos tipos, materiales y con distinto origen pero todas con la finalidad de distanciar grupos sociales. Por otro lado, es importante analizar el perfil de la población que habita en cada una de estas áreas fragmentadas y sus condiciones de vida para determinar si se encuentran en una situación de segregación voluntaria o involuntaria.

En el presente apartado se analizará para cada caso de estudio, en primer lugar, la fragmentación del espacio a través de la observación de la forma urbana y el estudio de las diversas fronteras. Después, se analizará el distanciamiento social al presentar el perfil de población que existe en cada caso de estudio, así como el perfil de las viviendas en que ésta habita. Finalmente, se analizará la dimensión de la segregación social a través de ciertas conductas de la población, como los trayectos de sus desplazamientos principales o sus actividades de convivencia entre vecinos.

Loma Larga: el muro voluntariamente aceptado

Fragmentación del espacio

Forma urbana

El estudio de la morfología urbana en la zona de la Loma Larga resulta interesante debido a los grandes contrastes que ésta presenta: por la parte norte, un asentamiento que se formó de manera irregular y por lo tanto, falto de gestión urbana. Por la parte sur, una zona de alta plusvalía debido a su localización en un distrito de grandes proyectos resultado de la especulación inmobiliaria. El gran contraste que existe entre la forma urbana la colonia Independencia en el municipio de Monterrey, en comparación con el fraccionamiento residencial Vista Real, el cual se ubica en el distrito Frida Kahlo en la zona de Valle Oriente, municipio de San Pedro, se muestra a continuación:



Imagen 94: Morfología urbana en la zona de la Loma Larga

Fuente: Fondo extraído de Google Earth, Digital Globe 2009. Edición propia, 2015.

Como es posible observar en la imagen anterior, la parte norte de la Loma Larga creció de manera irregular, adaptándose a la topografía del terreno de manera precaria. Esto dio como resultado una morfología urbana muy orgánica, en la cual es difícil trazar calles o sendas, trayendo como consecuencia una falta de conexión de esta área con el resto de la ciudad. Al ser difícil su acceso, la zona tiende a convertirse en un posible foco de delincuencia al que ni siquiera las autoridades logran acceder.

Por otra parte, el fraccionamiento residencial Vista Real es un proyecto desarrollado por el grupo inmobiliario Carza, presentando una clara lotificación y distribución de vialidades y áreas verdes. Al igual que en la zona de la Colonia Independencia, el proyecto de Vista Real se planeó para adaptarse a la topografía del terreno, resultando su forma urbana un tanto orgánica.



Imagen 95: Plano de lotificación del fraccionamiento Vista Real

Fuente: Bienes Raíces en Red, 2011. Recuperado de: <http://www.bienesraicesenred.com/detail.asp?Id=4282>

Mientras que en la parte norte de la Loma Larga, su topografía que dificulta el acceso resulta una limitante para la población, en el caso de Vista Real, esto es un beneficio debido a que le otorga al fraccionamiento cierto grado de privacidad. Este complicado acceso hace que, en ambos casos, sólo la población que ahí habita se acerque a la zona.

De la misma manera, el uso de suelo en ambas zonas resulta contrastante. Como ya se ha mencionado en el análisis del medio construido que se realizó en el capítulo anterior, el uso de suelo en la parte norte de la Loma Larga es predominantemente habitacional mixto ligero, esto según el Plan de Desarrollo Urbano de Monterrey 2013-2015. El carácter “mixto” de este uso de suelo se justifica con la presencia de pequeños negocios locales, como los de abarrotes. El uso habitacional en ladera aparece en la parte más alta de la Loma Larga.

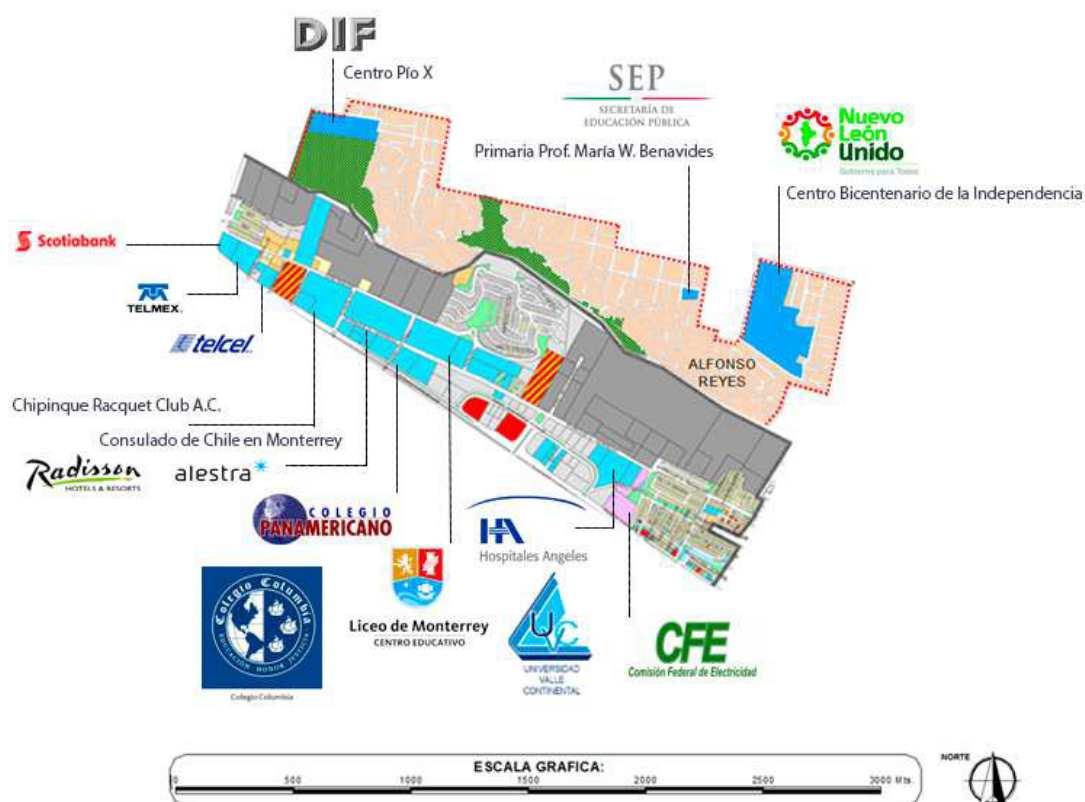


Imagen 96: Equipamiento, infraestructura y servicios en el área de la Loma Larga

Fuente: Plano de Usos Actuales, IMPLAN, 2012; Plan de Desarrollo Urbano de Monterrey 2013-2025. Edición propia.

El equipamiento que es posible encontrar en la zona de la Colonia Independencia es el Centro Comunitario Bicentenario de la Independencia del gobierno del Estado de Nuevo León, la primaria pública “Prof. María W. Benavides”, así como el Centro Pío X del DIF. Todo este equipamiento es de carácter público.

Por el contrario, en la zona sur, el Plan de Desarrollo Municipal 2024 de San Pedro Garza García señala que el distrito Frida Kahlo posee uso de suelo predominantemente de servicio. Entre el equipamiento importante de la zona se pueden encontrar colegios, universidades de paga, hospitales, hoteles, entre otros. En contraste con la parte norte, aquí se encuentra equipamiento de carácter estrictamente privado.

Si bien pareciera a simple vista que la forma urbana de la zona de la Loma Larga nos revela claramente el paradigma de la segregación voluntaria-involuntaria, esto no es del todo cierto. La población que habita en la zona de la Colonia Independencia no está involuntariamente segregada, sino que encuentran en la topografía accidentada cierta protección, al ser ésta un obstáculo para las personas no residentes y para las autoridades para acceder.

Fronteras

El tipo de frontera que genera la fragmentación del espacio en el caso de estudio de la Loma Larga es un muro de seguridad que se extiende a lo largo de aproximadamente 7.5 km sobre la parte más alta de ésta, separando así la zona de asentamiento irregular de la Colonia Independencia del fraccionamiento residencial privado Vista Real. Este muro de 2.5 metros de altura cuenta con video-vigilancia y está electrificado.



Imagen 97: Muro de la Loma Larga visto desde San Pedro

Fuente: GIM, 2013. Edición propia.

Construido con bloc de concreto, el muro está recubierto con un tipo de piedra laja y madera en la parte interior del fraccionamiento Vista Real.



Imagen 98: Muro con acabados decorativos

Fuente: Carza, 2010. Recuperado de:

<https://www.facebook.com/MiCarza/photos/a.125336447526795.18311.125293857531054/125336510860122/?type=3&permPage=1>

Adicional al muro de seguridad que aísla al fraccionamiento, éste cuenta con dos casetas de control de accesos que poseen los mismos acabados decorativos. Estas fronteras fueron construidas por el grupo inmobiliario Carza para el beneficio y cuidado de Vista Real, separándolo del asentamiento irregular de la Colonia Independencia con el cual colinda.



Imagen 99: Caseta de control de acceso de Vista Real

Fuente: Carza, 2010. Recuperado de:

<https://www.facebook.com/MiCarza/photos/a.125336447526795.18311.125293857531054/125336480860125/?type=3&permalinkPage=1>

Distanciamiento social

Perfil del encuestado

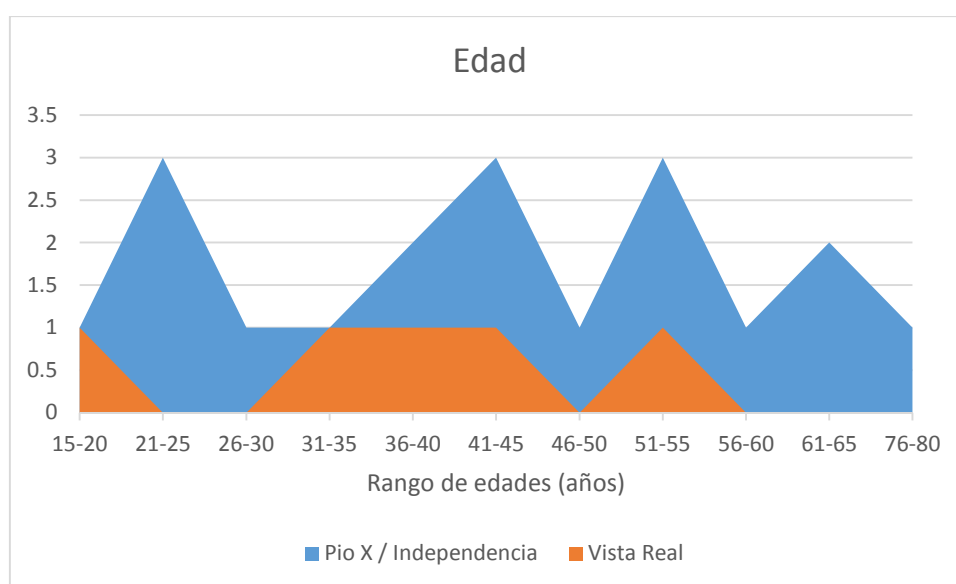
Para abordar la cuestión del distanciamiento social, en primer lugar es necesario comprender el perfil de la población que habita en cada una de las zonas estudiadas. En ese sentido, la primera cuestión a tratar es la de la edad de los habitantes.

Según datos del INEGI, en la zona de la Colonia Independencia la población se encuentra en su mayoría en edad de ser económicamente activa. Casi la mitad de la población se encuentra en un rango de edad de entre los 18 y los 60 años, seguida por la población infantil y por último y en escala mucho menor, la población de la tercera edad. Según los resultados obtenidos,

podemos confirmar que la población de la tercera edad es menor a la población adulta, viendo la disminución de población que se da después de los 60 años.

De la misma manera, la población predominante en el distrito Frida Kahlo en el año 2010 estaba, según datos del INEGI, en un rango de edad de entre los 18 y los 59 años, seguida por la población infantil y, finalmente, la población de la tercera edad (INEGI, 2010).

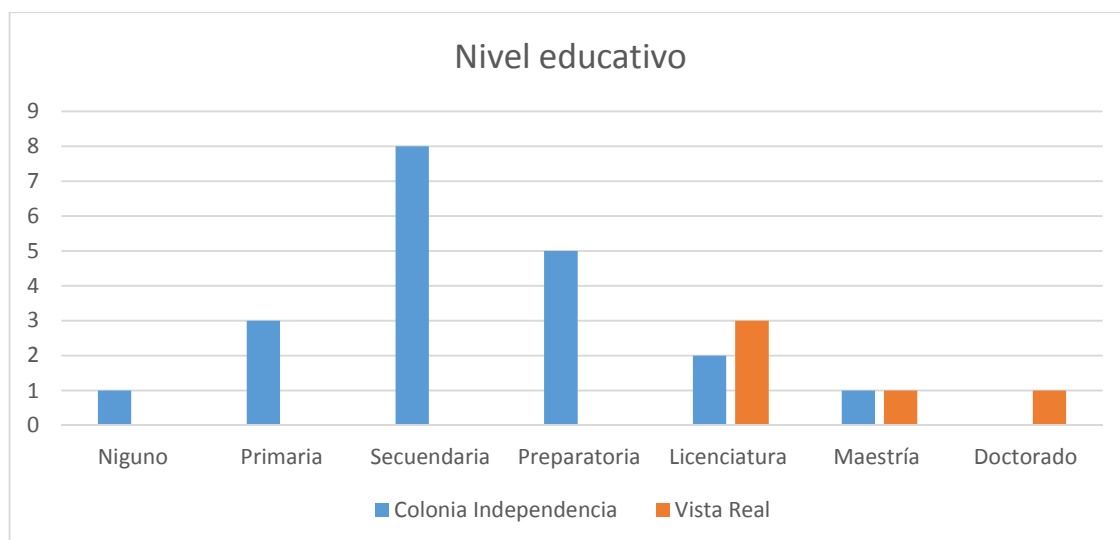
Debido a que el último censo de población del INEGI fue realizado antes de la construcción del fraccionamiento Vista Real, así como de otros complejos habitacionales de la zona, los datos de población deben haber cambiado en los últimos 4 años.



Gráfica 1: Edades en la Colonia Independencia en contraste con Vista Real. Fuente: Propia, 2015.

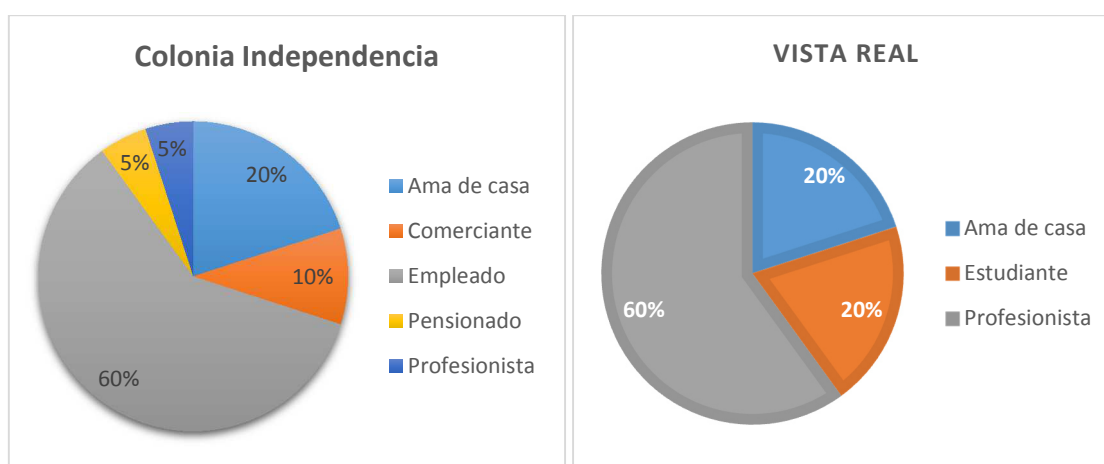
Por otra parte, se analizó el nivel educativo de la población. En la zona de la Colonia Independencia, la mayor parte de la población adulta poseía un nivel educativo de secundaria, lo cual corresponde a los 8.6 años de educación que en promedio poseen los mexicanos según datos del INEGI. Se observa que el 60% de la población en la zona tiene un nivel educativo inferior al de la educación media superior, y sólo un 15% con educación superior.

Por el contrario, en el residencial Vista Real el 60% de la población encuestada cuenta con estudios de nivel superior, 20% con estudios de maestría y otro 20% con doctorado, sumando así el 100% de la población con educación de nivel universitario.



Gráfica 2: Nivel educativo en Colonia Independencia en contraste con Vista Real. Fuente: Propia, 2015.

Consistentemente, en la zona de la Colonia Independencia, la mayor parte de la población trabaja como empleado en diversas instituciones y empresas. Otra parte significativa de la población, en su totalidad del género femenino, se dedica a las labores del hogar. Debido a la poca población con nivel educativo superior y a la escaza población de la tercera edad, un muy bajo porcentaje de la población ejerce como profesionista y otro es pensionado.



Gráfica 3: Profesión en Colonia Independencia en contraste con Vista Real. Fuente: Propia, 2015.

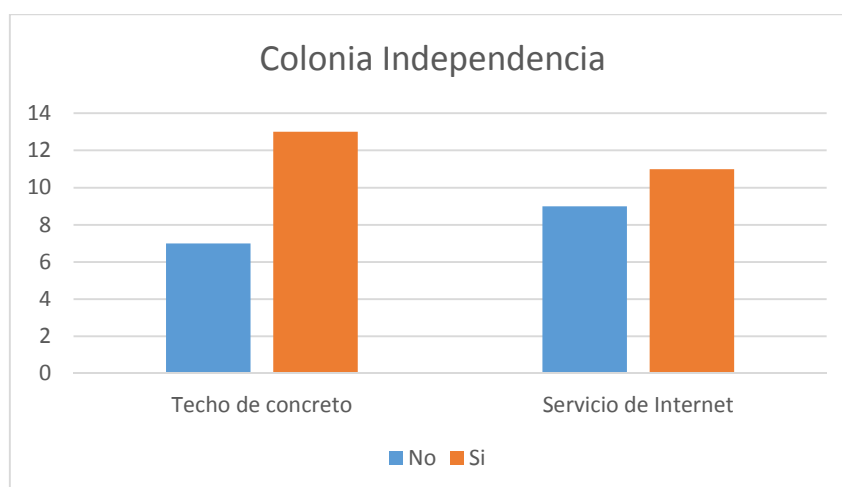
En el caso de Vista Real, debido al alto nivel educativo, la mayor parte de la población ejerce como profesionista o continúa con sus estudios universitarios. En el caso de las mujeres, también se observa población que ejerce las labores del hogar.

Perfil de la vivienda

Para determinar las condiciones de vida de los grupos sociales en las diferentes áreas de estudio, es necesario determinar el perfil de la vivienda. En primer lugar, se obtuvieron los datos para las viviendas que contaban con un techo de concreto, señal de la firmeza o lo endeble de las mismas. Después, se investigó si las viviendas contaban con servicio de internet, el cual, a pesar de ser cada día considerado más como una necesidad, sigue siendo un servicio no básico.

Como era previsible, en la zona de la Colonia Independencia existen viviendas que no cuentan con techo de concreto ni con servicio de internet. Sin embargo, resulta sorprendente que el número de viviendas que no cuentan con un servicio de internet sea mayor por muy poco de aquellas que no cuentan con techo de concreto.

Por el contrario y como era de esperarse, en Vista Real todas las viviendas cuentan tanto con techo de concreto como con servicio de internet.

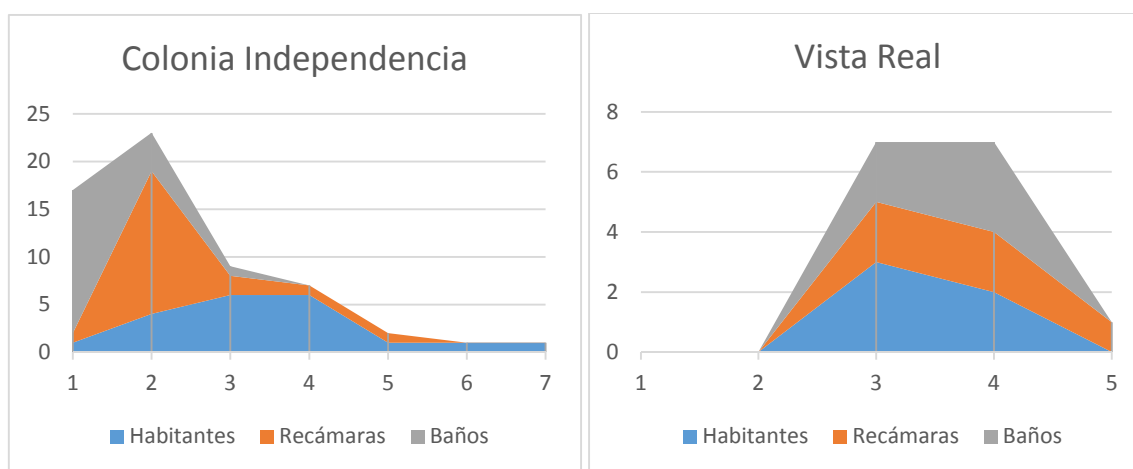


Gráfica 4: Techo de concreto y servicio de internet en Colonia Independencia. Fuente: Propia, 2015.

Para conocer un poco más a fondo la situación en que los habitantes viven en sus viviendas, se preguntó cuántos habitantes viven ahí, el número de recámaras y el número de baños de los que disponen.

En el primer caso, la mayoría de las personas contestaron que en su vivienda habitan 4 personas en casas de 2 recámaras con 2 baños. Sin embargo, en algunos de los casos incluso se encontraron casas con 7 habitantes y otras con sólo 1 baño. Esto nos refleja que las familias viven con cierto grado de hacinamiento.

En el segundo caso, en la mayoría de los hogares se respondió que sólo viven 3 personas en la vivienda, pero que al mismo tiempo cuentan con 3 recámaras y 3 baños, lo cual indica que los habitantes poseen privacidad en sus casas. También podemos observar que se trata de viviendas de cierto tamaño y características de comodidad.



Gráfica 5: Perfil de viviendas en Colonia Independencia en contraste con Vista Real. Fuente: Propia, 2015.

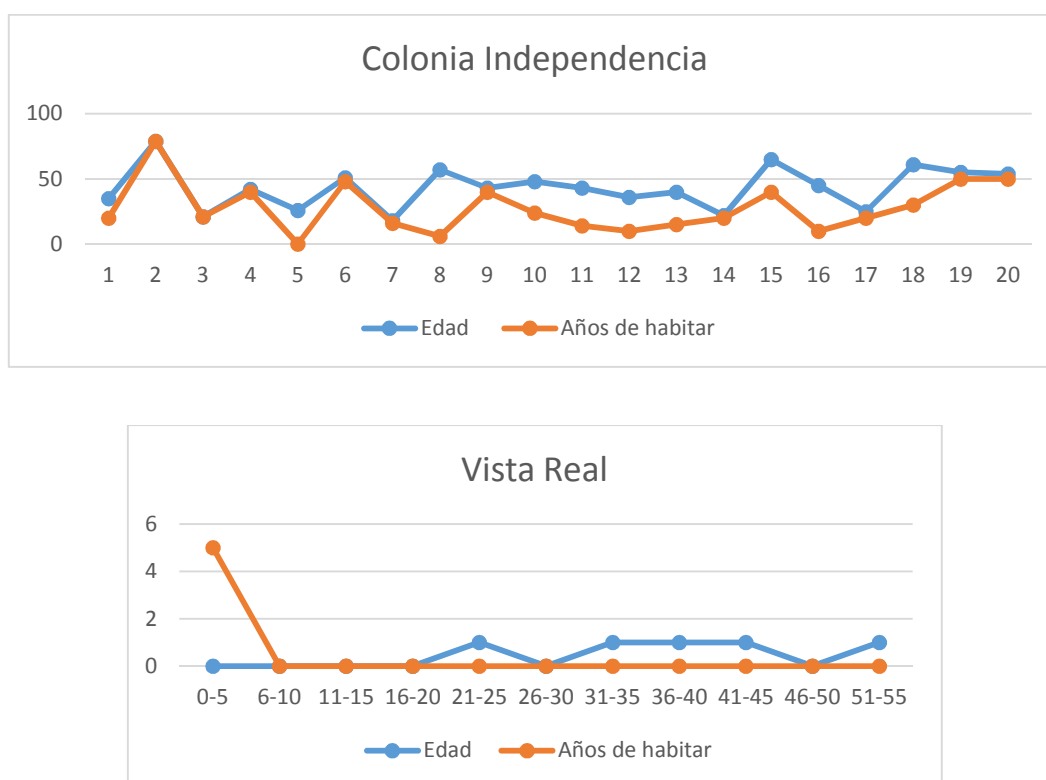
Segregación social

Segregación voluntaria

Otro factor importante a tomar en cuenta cuando se estudia la segregación socio-espacial es el motivo por el que las personas eligen vivir en donde lo hacen, lo cual normalmente se refleja en el tiempo que tienen de habitar el sitio.

Para comenzar a analizar lo anterior, se hizo una relación entre la edad de las personas y el tiempo que tienen de habitar las áreas. En el caso de la Colonia Independencia, los perfiles obtenidos son bastante paralelos, lo cual refleja que la población tiene toda o la mayor parte de sus vidas habitando en ese lugar.

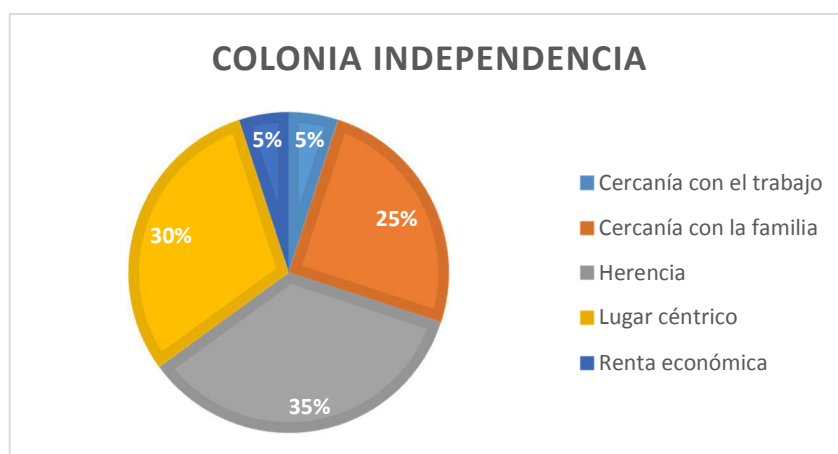
Por el contrario, los perfiles obtenidos entre la edad de la población y el tiempo que tienen de habitar en Vista Real no presentaban ese paralelismo. Esto es comprensible debido a que el fraccionamiento tiene sólo 3 años de existir.



Gráfica 6: Edad en comparación con años de habitar en Colonia Independencia en contraste con Vista Real. Fuente: Propia, 2015.

Al indagar más de cerca el porqué del paralelismo entre la edad de los habitantes de la Colonia Independencia y el tiempo que tienen de vivir ahí, se obtuvieron los motivos por los que los habitantes residen en la zona. La mayor parte de la población en este caso vive ahí porque se trata de una herencia de la casa familiar, o porque desean seguir cerca de sus familias que ahí habitan. Otro motivo que se encontró recurrentemente fue el de la ubicación tan céntrica de esta área y su cercanía con las actividades laborales.

El caso de Vista Real fue distinto: el 100% de la población respondió que decidió habitar ahí debido a la buena ubicación del proyecto, en cercanía con actividades laborales. Esto es un reflejo de la falta de arraigo que esta población posee por la zona en que habita, que es población que no se está asentando sino que pareciera que están de paso.

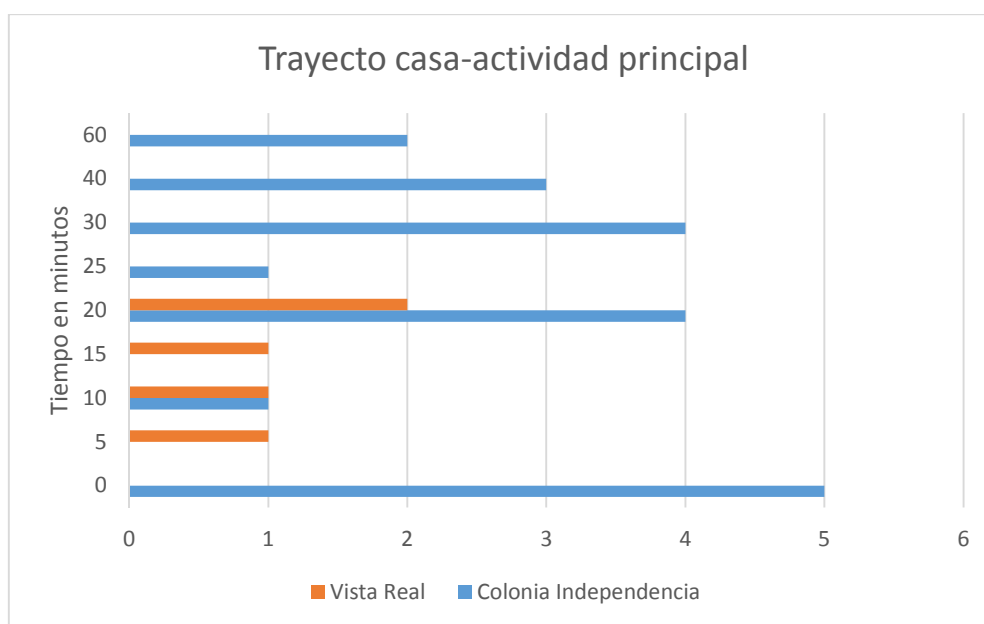


Gráfica 7: Motivos para habitar en la Colonia Independencia. Fuente: Propia, 2015.

Gracias a esto, podemos ver que la población de la primera zona acepta el vivir ahí debido al arraigo que sus familias han generado, encontrándose en una situación de segregación involuntaria. Por otra parte, los habitantes de Vista Real tomaron la decisión de comprar una residencia en un nuevo fraccionamiento residencial basándose en la cercanía de éste con sus actividades laborales, segregándose voluntariamente en un área que les resulta cómoda y tranquila.

Por tal motivo, fue también pertinente el descubrir el tiempo que la población de estas dos áreas invierte diariamente en trasladarse a sus principales actividades. En primer lugar, en la Colonia Independencia se encontraron casos de personas que, a pesar de considerar que viven en un sitio céntrico, tardan una hora en trasladarse a sus empleos. Estas personas justificaron el vivir en esta zona al argumentar que ahorran gracias a los bajos precios de renta.

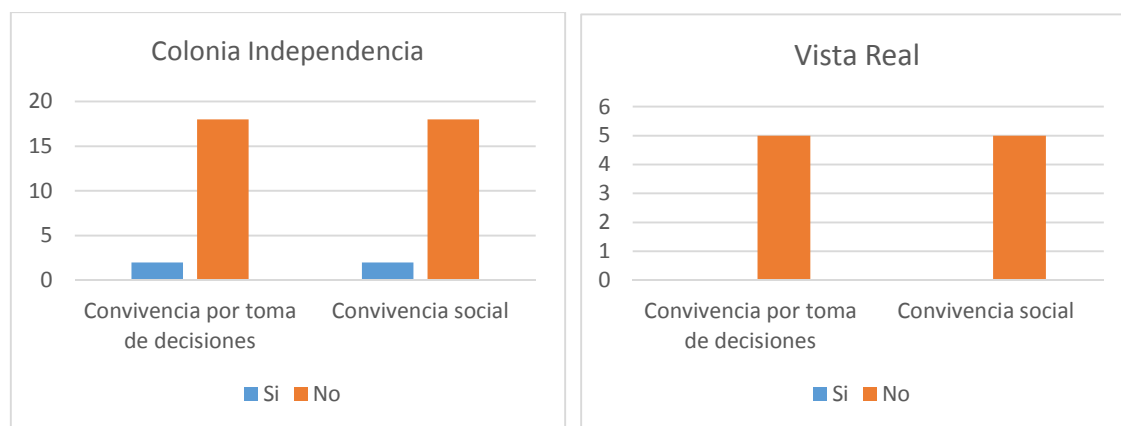
Contrario a esto, en Vista Real se observó que el trayecto más largo entre la vivienda y el trabajo toma 20 minutos en realizarse, siendo esto consistente con el motivo por el que la gente dice vivir en ese lugar. Otro hecho que resultó interesante fue que las personas respondían de manera muy exacta los minutos que tardan en trasladarse. Por ejemplo, alguien que respondió que tarda 17 minutos en llegar a su lugar de trabajo llama la atención porque, por lo general, las personas tienden a redondear el tiempo a múltiplos de 5. Esto demuestra el grado de consciencia y la importancia que la gente que habita en este fraccionamiento le da al tiempo.



Gráfica 8: Tiempo de trayecto casa-actividad principal en colonias Pío X e Independencia en contraste con Vista Real. Fuente: Propia, 2015.

Finalmente, para terminar de analizar la noción de la segregación voluntaria o involuntaria, se indagó acerca de las actividades de convivencia, tanto por toma de decisiones de mejora del

barrio como social. Esto se hizo con el objetivo de averiguar si la población que queda segregada de manera involuntaria se relaciona con sus iguales, y si la población que se aísla voluntariamente en un barrio cerrado, también se aísla en su hogar.



Gráfica 9: Convivencia entre vecinos en las Colonia Independencia en contraste con Vista Real. Fuente: Propia, 2015.

Como era esperado, la población en la zona de la Colonia Independencia realiza más actividades de convivencia con sus vecinos que aquella de Vista Real. Sin embargo, resulta sorprendente que un porcentaje tan bajo de la población sea el que se relaciona con sus vecinos. Esto es un claro reflejo de la individualización que experimenta la sociedad hoy en día.

Caso Valle Alto

Fragmentación del espacio

Forma urbana

El análisis morfológico del Residencial Valle Alto se puede realizar como el de una unidad individual debido a la desconexión que presenta con el resto de la ciudad. Enclavado en el Cañón del Huajuco, este fraccionamiento residencial cuenta con una única vía de acceso, la Avenida Valle Alto, la cual se conecta a la Carretera Nacional a poco más de 2 km de la entrada del fraccionamiento.



Imagen 100: Ortofoto del Residencial Valle Alto

Fuente: Google Maps, DigitalGlobe 2015. Recuperado de:

<https://www.google.com.mx/maps/@25.5711862,-100.2690685,2768m/data=!3m1!1e3> . Edición: Propia, 2015.

Como se ha mencionado en el capítulo sobre antecedentes históricos, esta zona comenzó a desarrollarse en 1955 debido a la creación de la asociación civil Valle Alto. Si bien desde la creación del club de golf se realizó la lotificación del fraccionamiento, no sería hasta hace apenas 20 años que el boom de la construcción de residencias comenzaría.

El Residencial Valle Alto, con sus calles colectoras con camellones ajardinados y el diseño de su parque, demuestra la planeación y gestión de un fraccionamiento privado.

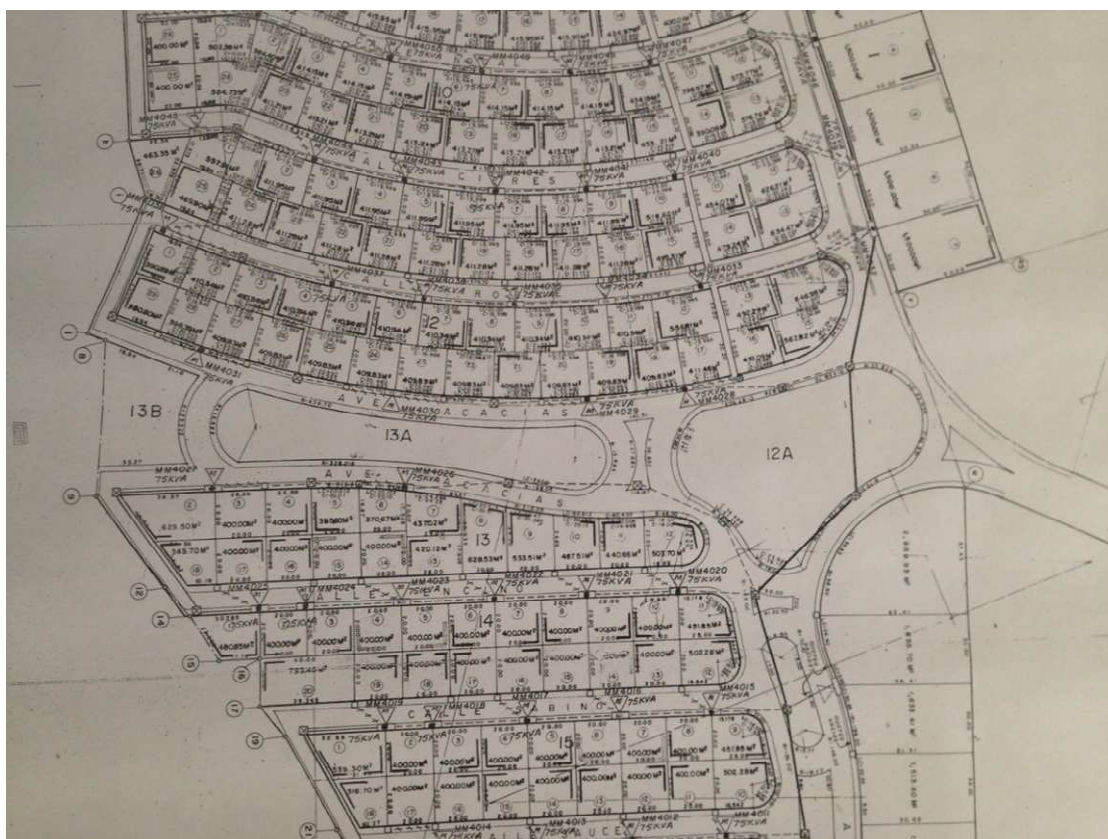


Imagen 101: Lotificación de Residencial Valle Alto, Monterrey

Fuente: Administración de Residencial Valle Alto, Monterrey.

Al no ser completamente ortogonal, el trazo de las calles de Valle Alto revela que éste se encuentra en un terreno de topografía irregular. Sin embargo, al contrastar el trazo de las calles del Residencial Valle Alto con el de Sierra Alta, fraccionamiento residencial con el cual colinda al oeste, podemos demostrar la condición de “valle” a la que su nombre hace alusión. Igual a como se observó anteriormente en el fraccionamiento Vista Real, el fraccionamiento del mismo

grupo inmobiliario Carza, Sierra Alta, presenta un trazo orgánico en sus calles debido a la accidentada topografía de su terreno. Por el contrario, el Residencial Valle Alto se encuentra en una parte baja, relativamente llana, delimitado por el Río La Silla y la cordillera que forma el Cañón del Huajuco.



Imagen 102: Trazo de calles de Residencial Valle Alto y Residencial Sierra Alta

Fuente: Google Maps, 2015 <https://www.google.com.mx/maps/@25.5703252,-100.2783534,16z>. Edición propia, 2015.

Fronteras

Como ya se demostró anteriormente, el Residencial Valle Alto se encuentra resguardado por su propio medio natural. El río La Silla y el terreno accidentado sirven de fronteras naturales que delimitan al fraccionamiento. Por tal motivo, alrededor de Valle Alto no se erige un muro de concreto, como ocurre generalmente en los fraccionamientos privados del Área Metropolitana de Monterrey. Por el contrario, en esta zona sólo es posible encontrar una malla ciclónica que, más que buscar resolver un problema de seguridad y privacidad, sirve como protección contra la fauna salvaje que habita el entorno.

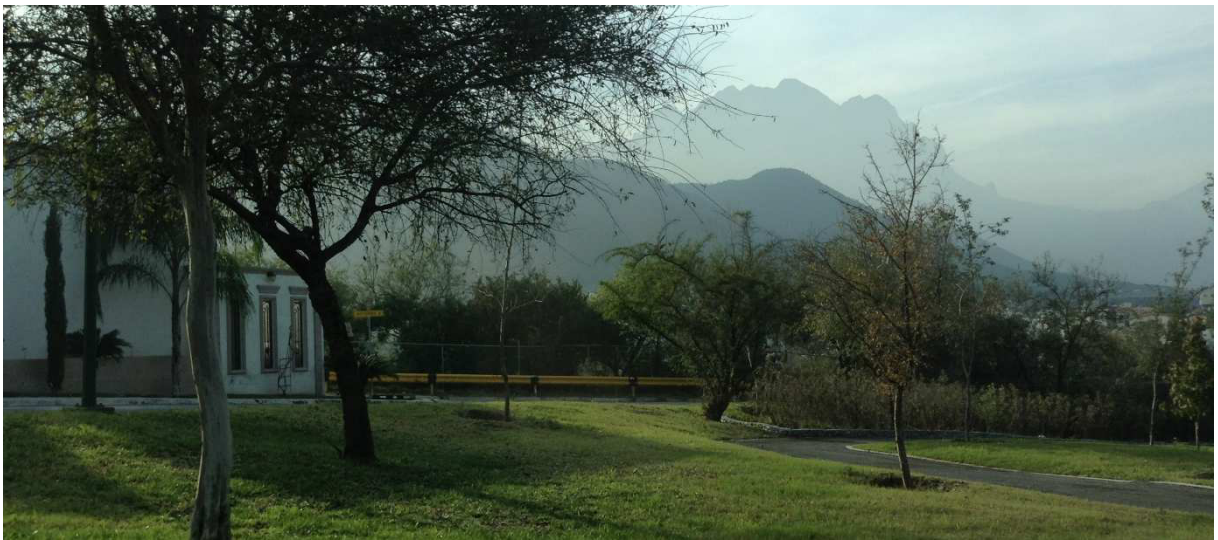


Imagen 103 e Imagen 104: Malla ciclónica perimetral de Residencial Valle Alto

Fuente: Propia, 2014

Al igual que los demás fraccionamientos privados, el Residencial Valle Alto cuenta con una caseta de control con barreras tipo pluma que restringen el acceso o salida. Este control de acceso cuenta con dos carriles: uno para residentes, el cual se abre automáticamente gracias a un sensor que los habitantes llevan en sus vehículos, y otro para visitantes, quienes deben registrar sus datos con un guardia de seguridad y dejar una identificación para poder acceder.

Esta caseta, además de fungir como el cuartel de seguridad del fraccionamiento, también cuenta con una oficina de administración.



Imagen 105 e Imagen 106: Caseta de control de acceso del Residencial Valle Alto

Fuente: Google Street View, Agosto de 2014. Recuperado de:

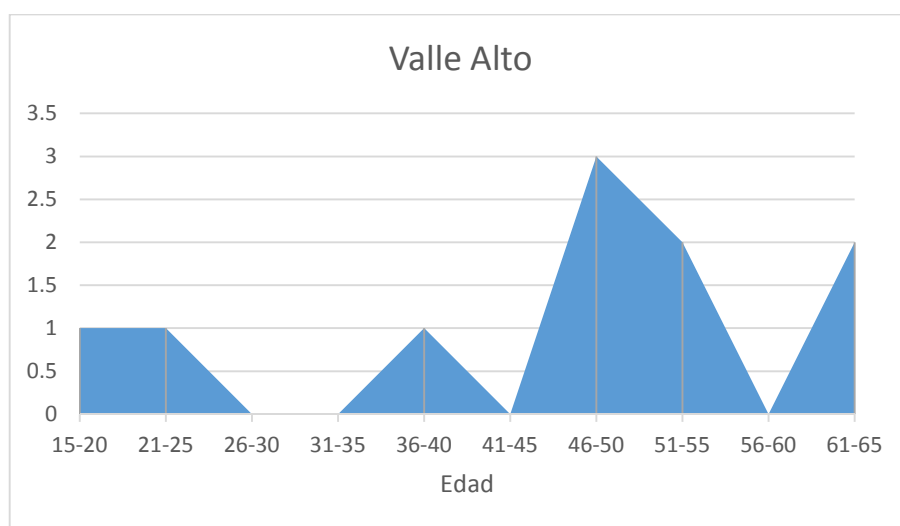
<https://www.google.com.mx/maps/@25.572752,100.271491,3a,47.2y,197.86h,90.28t/data=!3m4!1e1!3m2!1sRPU9VgPfNLnm2gvFDjGcsA!2e0>

En cuestión de forma urbana, el entorno natural de Valle Alto es su principal característica y uno de los factores que le otorga un valor agregado por sobre otros fraccionamientos residenciales privados de nivel socio-económico similar dentro del Área Metropolitana de Monterrey.

Distanciamiento social

Perfil del encuestado

Para comprender el fenómeno de distanciamiento social que ocurre en el Residencial Valle Alto, primero es necesario trazar un perfil de su población. Según datos del INEGI, la mayor parte de la población en esta zona son adultos en edad de ser económicamente activos, seguida por la población infantil y finalmente, la población de la tercera edad. Al analizar los datos obtenidos de las encuestas, es posible afirmar que la mayor parte de la población son adultos de entre 31 y 60 años, seguido por jóvenes y adultos mayores.

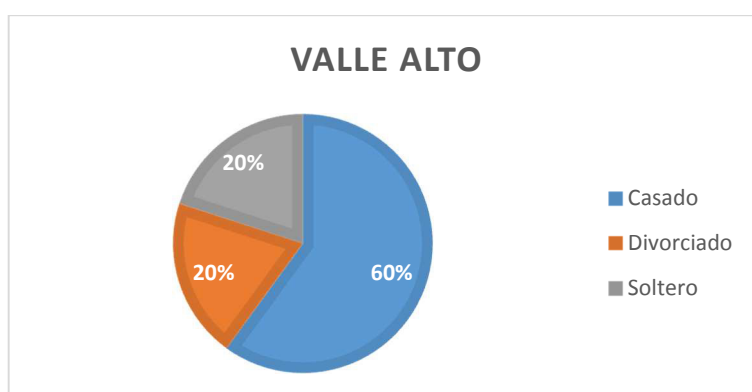


Gráfica 10: Edades en Valle Alto. Fuente: propia, 2015.

Por lo que fue posible observar durante el trabajo de campo, las residencias se encuentran habitadas por familias de dos generaciones distintas: aquellas formadas por parejas con hijos jóvenes que tienen alrededor de 10 años de habitar ahí y otras formadas por parejas mayores

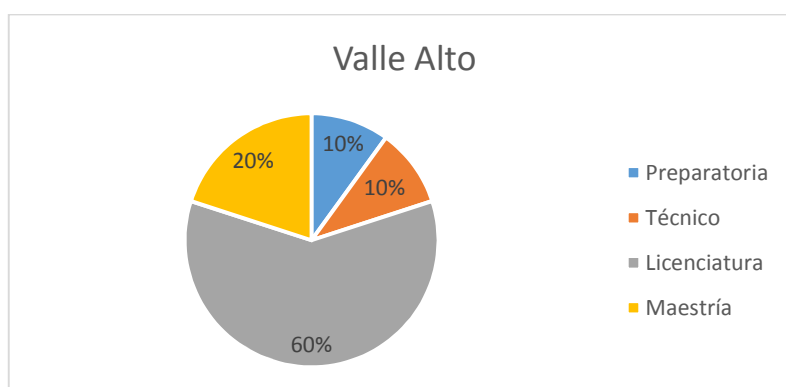
de 60 años, cuyos hijos han dejado el hogar paterno para formar sus propios hogares. En este caso, los residentes habitan ahí desde hace más de una década.

Consistentemente, la mayor parte de la población encuestada son adultos casados o divorciados, y en menor medida, jóvenes solteros que aun habitan en la casa de la familia.



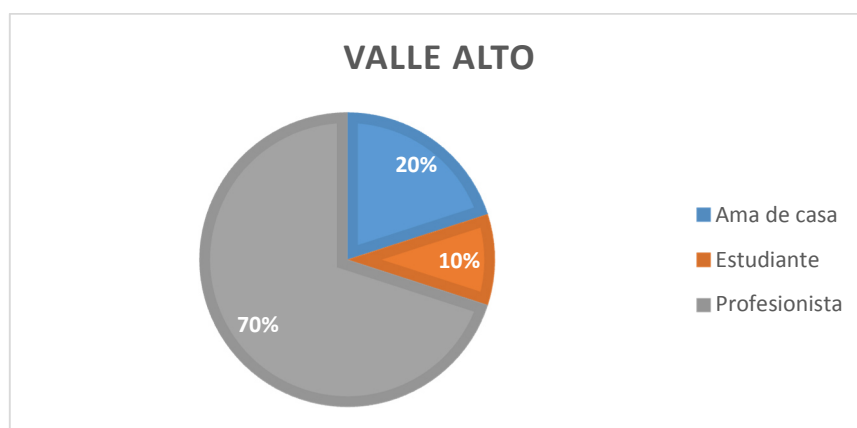
Gráfica 11: Estado civil en Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.

Por otra parte, el nivel educativo de la población del Residencial Valle Alto según datos del INEGI es de 14.26 años de educación, lo cual equivale a educación media superior terminada. Mientras que el promedio de educación en México es de 8.6 años, en esta zona el promedio de nivel académico se encuentra muy por encima de ese valor. El 80% de la población adulta encuestada cuenta con un título profesional, del cual 20% incluso cuenta con un título de maestría. El otro 20% de la población encuestada tiene preparatoria terminada o un título técnico, algunos de los cuales siguen actualmente con sus estudios universitarios.



Gráfica 12: Nivel educativo en Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.

De manera coherente, encontramos que el 70% de la población encuestada se desempeña como profesionista, mientras que el 20% son mujeres con educación universitaria que decidieron dedicarse al hogar y el 10% restante es población joven que actualmente realiza sus estudios de educación superior.



Gráfica 13: Profesiones en Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.

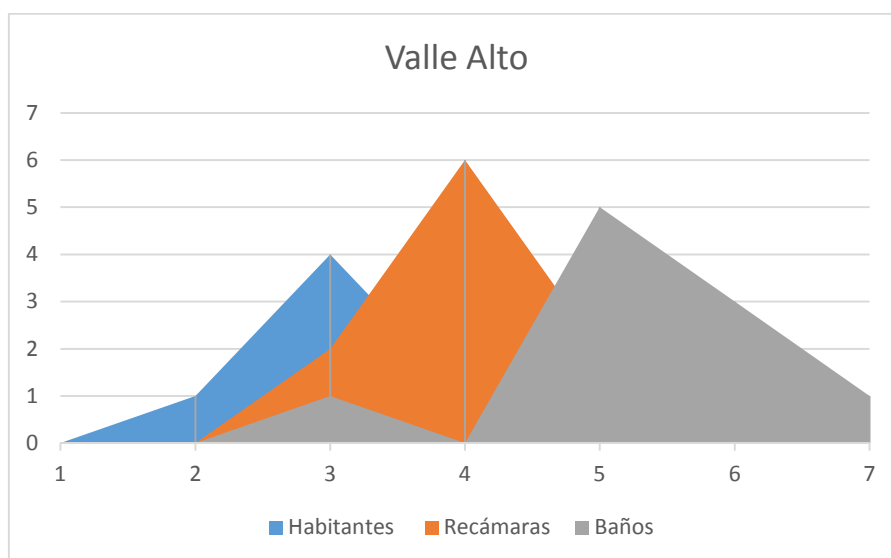
Este porcentaje de mujeres con un título universitario que se dedican a las labores del hogar dejan entre ver un nivel socio-económico privilegiado, en el cual resulta suficiente el salario del hombre para llevar un estilo de vida cómodo.

Perfil de la vivienda

En cuestión de vivienda, las residencias de Valle Alto están valuadas entre los 5 y los 10 millones de pesos en su mayoría (entre 335,400 y 670,700 mil dólares americanos según datos de 2015). Como la mayoría de las viviendas en el Área Metropolitana de Monterrey, se trata de residencias con estructura de concreto. En su totalidad, las viviendas de Valle Alto cuentan con servicio de internet, algunas incluso presentan instalaciones especiales como cámaras de vigilancia en el interior de las mismas.

Para trazar un perfil más claro sobre las viviendas del Residencial Valle Alto, se hizo una comparación entre el número de habitantes en cada una, el número de recámaras y el número de baños con que cuentan. Los resultados de este análisis son interesantes: teniendo en

promedio 3 habitantes por vivienda, la mayoría cuenta con 4 recámaras y 5 baños. Este excedente en el espacio de la vivienda demuestra que se trata de viviendas de grandes dimensiones, donde no sólo tiene cada habitante su propio espacio privado, sino que existen recámaras de sobra.



Gráfica 14: Perfil de la vivienda en Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.

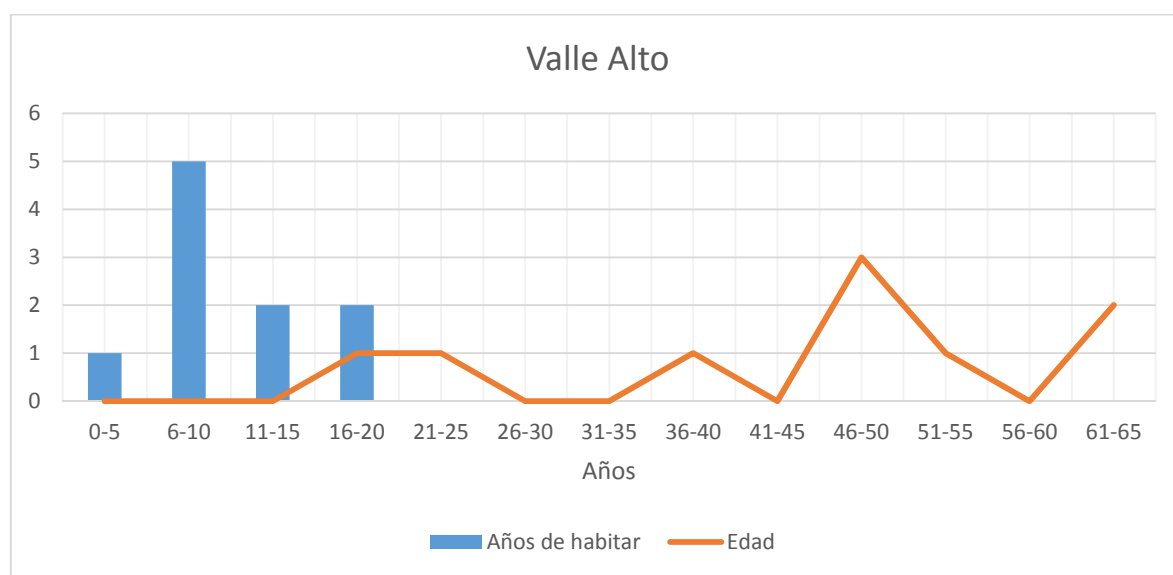
A través de la observación durante la realización del trabajo de campo fue posible destacar otros rasgos importantes de estas viviendas, los cuales revelan cierto nivel socio-económico alto. Ejemplo de esto son las cocheras, las cuales cuentan con espacio para 2 o 3 automóviles. Asimismo, la mayoría de las viviendas cuentan con algún tipo de área social al aire libre, como palapas con asadores o piscinas.

Las residencias en Valle Alto reflejan un alto grado de comodidad para sus habitantes al contar con amplios y sobrados espacios.

Segregación social

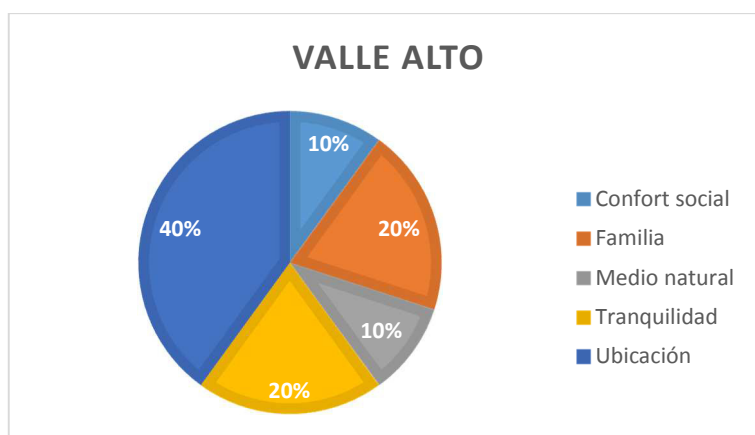
Segregación voluntaria

Como ya se mencionó anteriormente, el boom de la construcción de residencias en Valle Alto comenzó hace 20 años. Sin embargo, la mayor parte de la población tiene entre 6 y 10 años viviendo en el fraccionamiento. Por tal motivo, no se encontraron adultos cuya casa paterna se encontrara aquí.



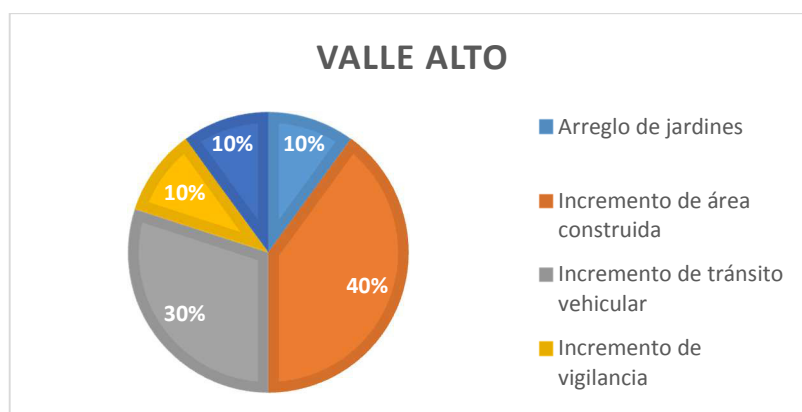
Gráfica 15: Años de habitar en Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.

Al tratarse de residencias construidas en las últimas décadas, el motivo para habitar en Valle Alto encontrado más frecuentemente fue el de la ubicación del proyecto: poco conectado con el resto de la ciudad, resguardado por un medio natural destacable, Valle Alto ofrece a sus habitantes tranquilidad y aislamiento del resto de la sociedad. Únicamente el 20% de la población encuestada respondió que la familia era su motivo para habitar ahí, siendo este porcentaje de la población integrado por jóvenes que viven aún con sus padres.



Gráfica 16: Motivos para habitar en Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.

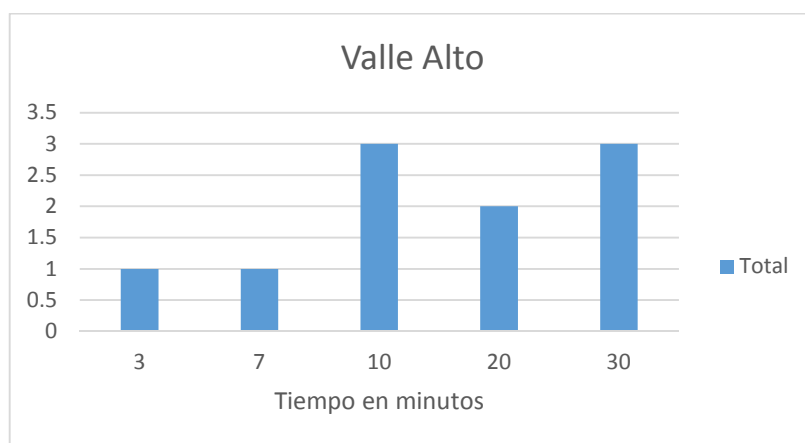
Debido a la construcción tan rápida de viviendas que se ha dado, especialmente en los últimos 10 años en este fraccionamiento, el 40% de la población observa que este es el cambio más significativo en el entorno desde que llegaron a vivir ahí. En conjunto con eso, se ha observado que la infraestructura y el equipamiento, tanto dentro como fuera del fraccionamiento, han mejorado debido a la mayor demanda que existe gracias al incremento de viviendas y población. Negativamente, esto también ha tenido como consecuencia el aumento del tránsito vehicular en la zona.



Gráfica 17: Cambios en el entorno de Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.

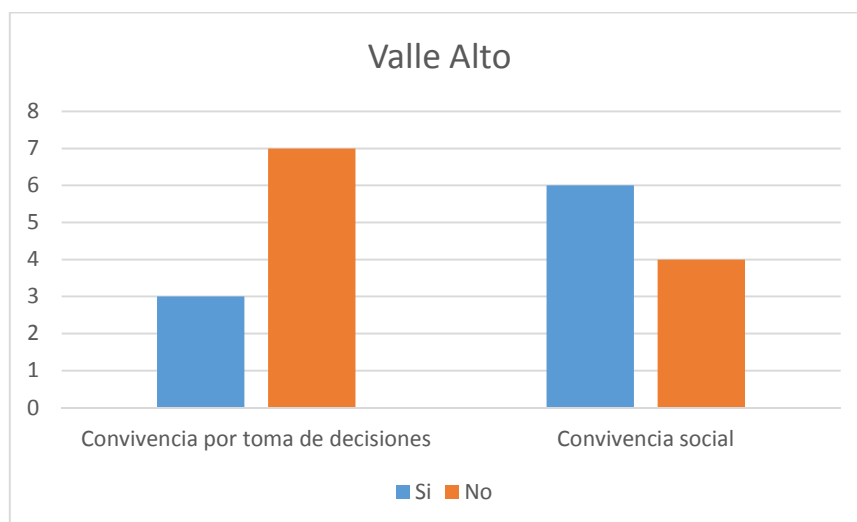
Coherentemente con el hecho de que el motivo más recurrente para habitar en Valle Alto sea su ubicación, el trayecto residencia-actividad principal de mayor duración es de 30 minutos, a pesar de la relativa lejanía que existe con el resto de la ciudad. También fue posible observar que gran parte de los trayectos que realizan los habitantes duran 10 minutos o menos. Esto se

debe a la gran cantidad de servicios y comercio que actualmente existe en la zona, sobre todo para los estudiantes y las amas de casa.



Gráfica 18: Duración de trayecto casa-actividad principal en Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.

A diferencia de las dos zonas de la Loma Larga que se analizaron en el apartado anterior, en Valle Alto se observó un mayor grado de convivencia entre los vecinos, tanto por toma de decisiones relacionadas con el mejoramiento del fraccionamiento como de carácter social.



Gráfica 19: Convivencia entre vecinos en Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.

En cuestión de convivencia para la toma de decisiones relacionadas con el fraccionamiento, en Valle Alto se realizan juntas periódicas, de las cuales se informa a los habitantes vía correo electrónico. De la misma manera, se envían las resoluciones y en general, cualquier información relevante.

En cuestión de convivencia social, Valle Alto es un fraccionamiento en donde esto se facilita debido a la organización de diversas actividades: realización de talleres de jardinería, viajes, clases de deportes en el parque con instructores, entre otras. Sin embargo, la actividad más destacable es la realización de misas y rosarios en el extremo poniente del parque, sobre la calle Acacias, en donde se ha instalado una virgen y asientos para realizar dichas actividades de índole religiosa.



Imagen 107: Espacio para actividades religiosas en Valle Alto

Fuente: Propia, 2014.

Enclavado en un medio natural privilegiado que le sirve de resguardo, en el fraccionamiento privado Valle Alto existe una forma de vida tranquila entre sus residentes, familias de nivel socio-económico medio-alto habitando en viviendas de grandes dimensiones y comodidades. A pesar de que usualmente en este tipo de desarrollos habitacionales los residentes se muestran bastante individualistas y aislados incluso al interior del fraccionamiento, la administración de Valle Alto se esfuerza por propiciar la convivencia vecinal, propiciando un ambiente más amigable entre la población.

Caso Colonia Anáhuac

Fragmentación del espacio

Forma urbana

La morfología urbana de la Colonia Anáhuac resulta más compleja que la de algunos de los casos anteriormente analizados debido a la larga historia a través de la cual se ha configurado. Su trazo inició, al igual que en Valle Alto, en 1942 como un fraccionamiento residencial alejado de la ciudad. Sin embargo, gracias a la construcción de la Ciudad Universitaria de la Universidad Autónoma de Nuevo León y al acelerado proceso de urbanización que sufrió el Área Metropolitana de Monterrey durante la segunda mitad del siglo XX, la Colonia Anáhuac quedó inmersa en el tejido urbano de San Nicolás de los Garza.



Imagen 108: Ortofoto de la Colonia Anáhuac.

Fuente: Google Maps, INEGI, 2015 <https://www.google.com.mx/maps/@25.737882,-100.3092305,1394m/data=!3m1!1e3>. Edición propia, 2015.

Delimitada por grandes avenidas, como Universidad, Manuel L. Barragán y Fidel Velázquez, y contando con un acceso a la Ciudad Universitaria de la UANL, la Colonia Anáhuac funciona actualmente como espacio de transición para personas no residentes. Las calles que más se utilizan como espacios de transición son Lope de Vega y Palacio de Justicia, las cuales corren en dirección oriente-poniente y conectan a las avenidas Manuel L. Barragán y Universidad. Asimismo, la construcción de una estación de metro ha contribuido con esta situación.

Esta situación de espacio de transición en las calles anteriormente mencionadas ha generado que el uso de suelo habitacional de la colonia cambie en estos espacios a uso de suelo comercial, como se ha mencionado en el capítulo anterior.

Fronteras

La conexión que la Colonia Anáhuac genera entre estas grandes avenidas, representó un problema en 2009, durante la mayor ola de violencia experimentada por la ciudad. Por tal motivo, el gobierno del municipio sugirió la limitación al acceso de la colonia a través del cierre de calles de tránsito local. Con la aprobación de gran parte de la población residente, en 2009 se llevaron a cabo dichos cierres de calles. Al haber sido propuestos como una medida provisional, el cierre se realizó con rejas de acero y no con muros de concreto. Si bien el cierre de calles se hizo en 2009 como una medida provisional de blindaje, las rejas siguen en pie casi 6 años después.



Imagen 109: Reja en calle Juana de Ibarborou, Colonia Anáhuac, sector poniente.

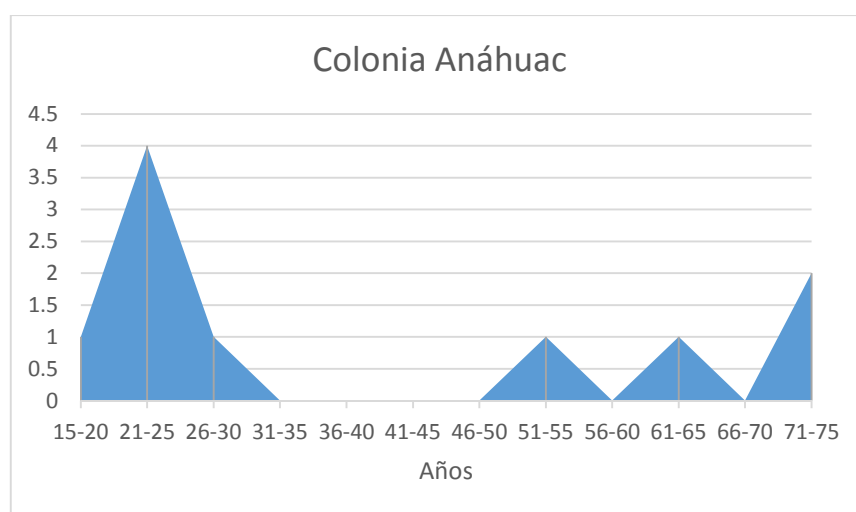
Fuente: Propia, agosto 2015.

Distanciamiento social

Perfil del encuestado

Debido a las características particulares de creación y desarrollo de esta colonia, el perfil de población se divide básicamente en dos grandes grupos: familias de primera o segunda generación que han habitado ahí por décadas o estudiantes foráneos de la Universidad Autónoma de Nuevo León. Según datos del INEGI, en esta zona se encuentra un porcentaje mucho mayor de población de la tercera edad en comparación con las tres zonas anteriormente analizadas. Si bien la pirámide de edades de Nuevo León muestra que la mayor parte de la población son adultos jóvenes y niños, en la Colonia Anáhuac el porcentaje de adultos mayores es superior al de menores de edad. El 25% de la población tiene arriba de 60 años, mientras que sólo el 19% de la población se encuentra entre los 0 y los 18 años.

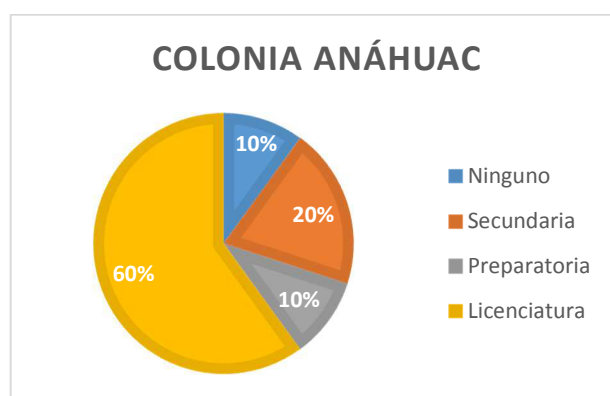
Debido a la tradición que tiene la Colonia Anáhuac como barrio residencial, se encontró que casi la mitad de la población encuestada corresponde a personas que habitan ahí desde hace mucho tiempo y que tienen más de 50 años. El resto de la población encuestada se encuentra entre los 18 y los 31 años, población a la que beneficia el acceso que la colonia tiene a la Ciudad Universitaria.



Gráfica 20: Edades en la Colonia Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.

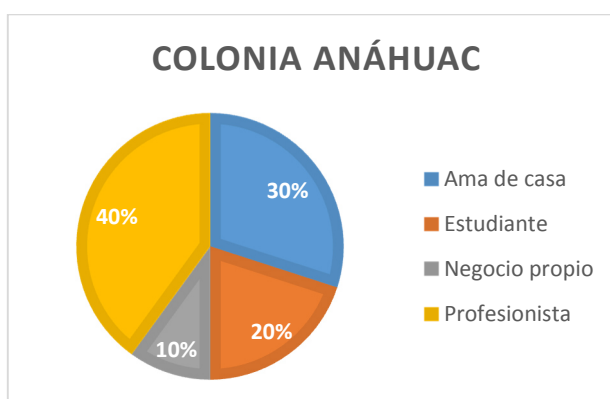
Consistentemente con este perfil de población, el 70% son jóvenes solteros, mientras que el 30% está casada.

Siguiendo este perfil de población, se encontró que el 60% tiene un título universitario, mientras que otro 10% tiene preparatoria terminada. Tan sólo el 30% de la población de la zona posee un nivel igual o inferior al promedio de educación en México. Esto se explica con la población de la tercera edad, sobre todo la población femenina, que no tuvo las facilidades de educación que existen en la actualidad. Esto genera un nivel educativo contrastante entre los dos tipos de población que habitan en la colonia.



Gráfica 21: Colonia Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.

De la misma manera, el 30% de la población se dedica a las labores domésticas, mientras que el 40% ejerce una profesión, el 20% es estudiante de tiempo completo y el 10% posee un negocio propio.

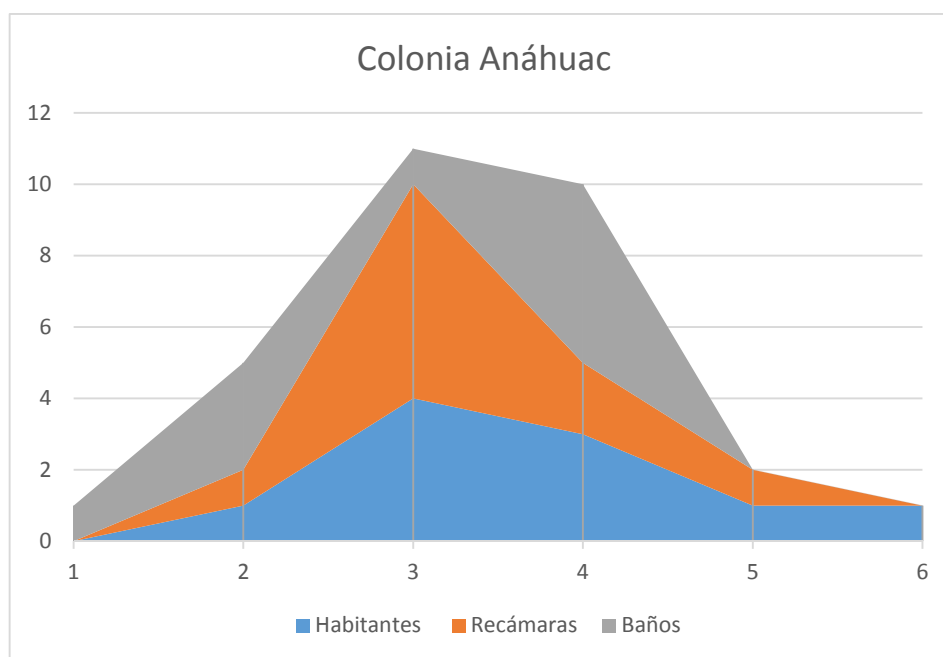


Gráfica 22: Profesión en la Colonia Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.

Perfil de la vivienda

A partir de los dos perfiles de población, también se detectaron dos perfiles distintos de vivienda. Por un lado, las grandes residencias construidas desde mediados del siglo pasado, por otro, las viviendas subdivididas y rentadas a estudiantes. En ambos casos, el 100% de las viviendas tienen estructura de concreto y cuentan con servicio de internet.

Para conocer un poco mejor el perfil de las viviendas, se hizo una comparación entre el número de habitantes, el número de recámaras y de baños que tiene cada una. En promedio, las viviendas están habitadas por 3 habitantes, teniendo el mismo número de recámaras y de baños. Esto demuestra que se trata de residencias de gran tamaño en donde cada habitante tiene su espacio privado y se vive con cierto grado de comodidad.

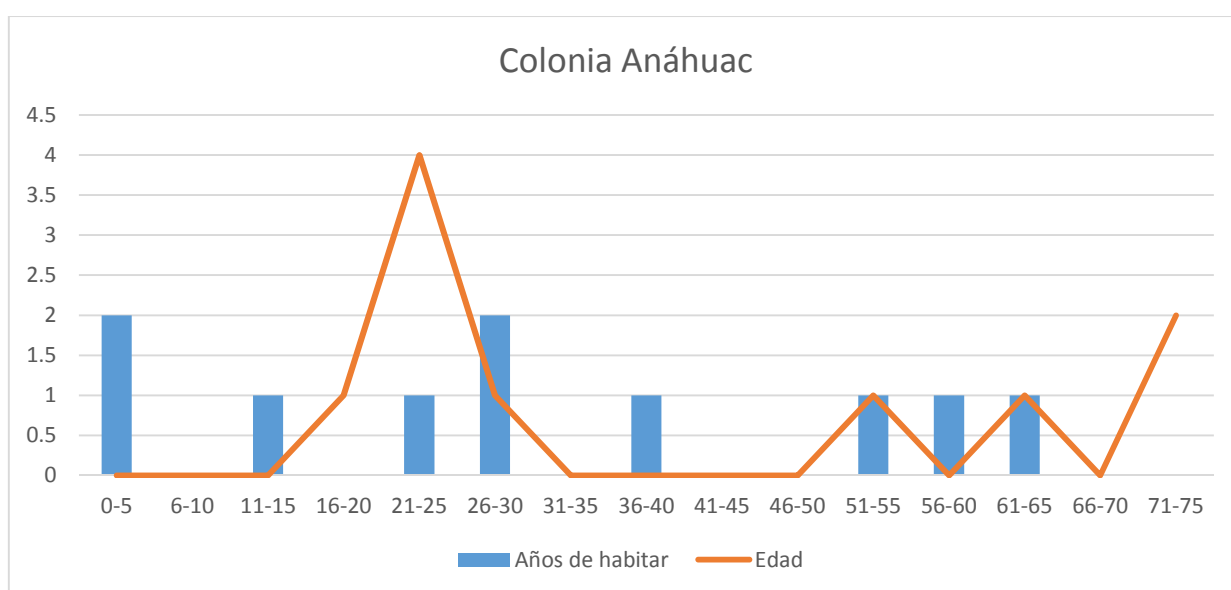


Gráfica 23: Perfil de la vivienda en la Colonia Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.

Segregación social

Segregación involuntaria

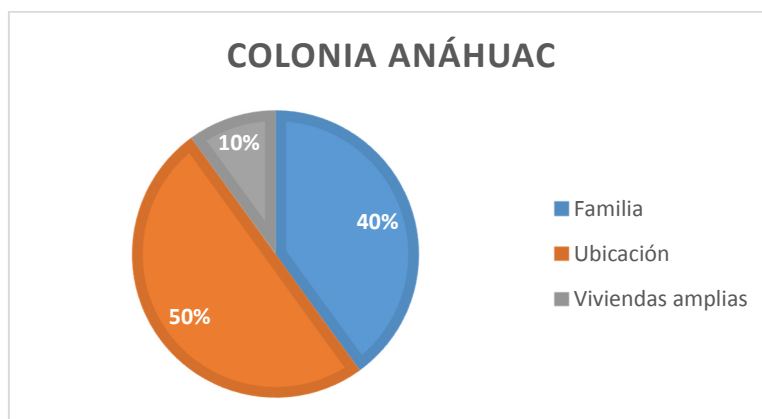
Otro hecho interesante encontrado es que la población de la tercera edad, en su mayoría han vivido casi toda su vida en la Colonia Anáhuac, mientras que la población de estudiantes jóvenes en su mayoría han vivido de 0 a 5 años en la zona. El perfil que resulta de comparar la edad de la población con los años que tienen viviendo ahí es muy disparejo para la gente joven, mientras que para la población de la tercera edad es más paralelo.



Gráfica 24: Años de habitar en la Colonia Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.

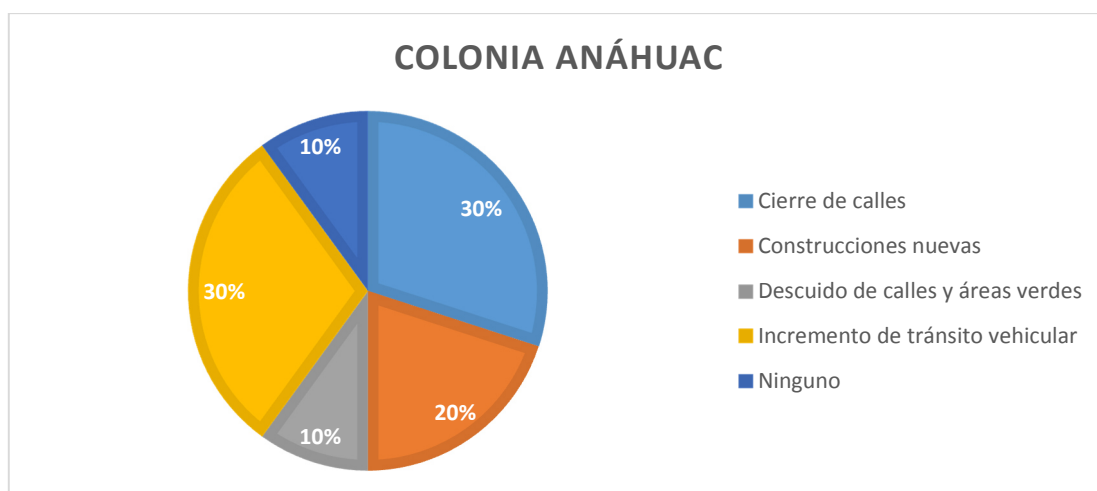
Al cuestionarse sobre el motivo para habitar en la zona, estos dos perfiles de población también se reflejaron claramente. Por un lado, las familias que han vivido durante décadas en la Colonia Anáhuac comentaron que su motivo para habitar ahí fue principalmente que sus familias ya vivían ahí, o que las viviendas tan amplias les resultaron atractivas. En algunos de los casos, se mencionó que se buscaba la tranquilidad que ofrecía el estar alejados del bullicio de la ciudad, cuando la Colonia Anáhuac aún se consideraba parte de la periferia de la entonces mancha urbana del Área Metropolitana de Monterrey, caso similar a lo que se observó anteriormente en Valle Alto.

Por otra parte, la población de jóvenes estudiantes o profesionistas mencionaron que la Colonia Anáhuac les resultó atractiva debido a su ubicación, en proximidad con la Universidad Autónoma de Nuevo León, las instalaciones del metro y las grandes avenidas como Universidad, Manuel L. Barragán y Fidel Velázquez.



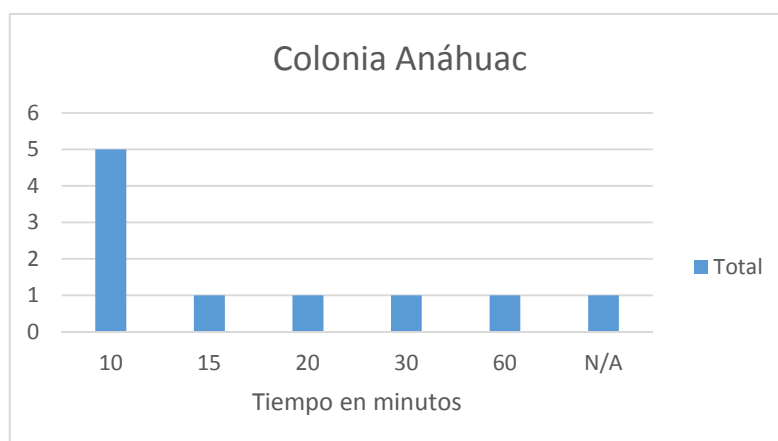
Gráfica 25: Motivo para habitar en la Colonia Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.

Los principales cambios en el entorno que la población de la Colonia Anáhuac ha podido observar en su entorno van ligados directamente el uno con el otro: el cierre de calles y el incremento del tránsito vehicular. Debido a este aumento de tránsito vehicular, la zona se ha vuelto un espacio de transición para personas no residentes de la colonia, lo cual ha propiciado el cambio de uso de suelo habitacional a uso comercial en las principales vialidades que la atraviesan. Otros de los cambios importantes que ha sufrido el entorno de la colonia son la construcción del metro y del centro comercial Plaza Fiesta Anáhuac. Si bien estos no están dentro de la zona que se está estudiando, ciertamente la han impactado al atraerle más población que la usa como espacio transitorio, colaborando al deterioro de la colonia.



Gráfica 26: Cambios en el entorno de la Colonia Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.

De manera congruente con los motivos para habitar la zona, encontramos que los tiempos de trayecto casa-actividad principal son en su mayoría de aproximadamente 10 minutos. En el caso de los estudiantes o jóvenes profesionistas, esto se explica porque han llegado a habitar la colonia por su ubicación. En el caso de las familias que tienen décadas de habitar ahí, porque estas personas han hecho su vida en torno a este lugar.

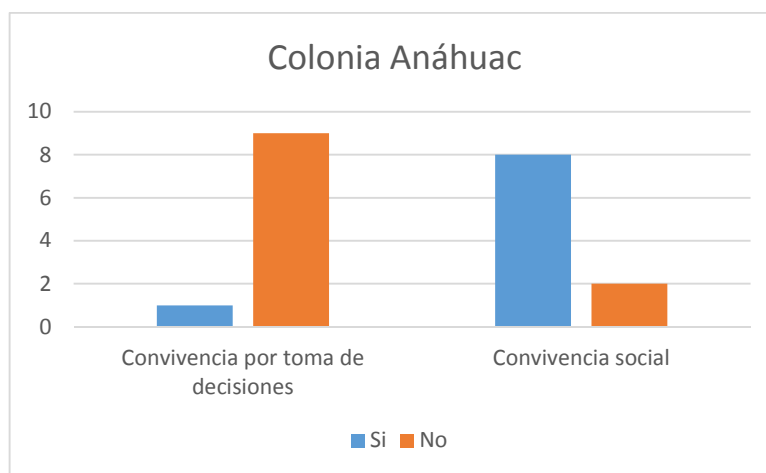


Gráfica 27: Tiempo de trayecto casa-actividad principal para la Colonia Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.

Como en todos los factores anteriormente analizados, la convivencia entre vecinos también sigue dos patrones distintos. En primer lugar, la convivencia por toma de decisiones para el mejoramiento del barrio resulta escasa: en el caso de los estudiantes, por la falta de interés y conocimiento del tema; en el caso de las familias, por decepción y enojo ante ciertas medidas

que ha tomado el gobierno municipal de San Nicolás de los Garza que han resultado, en opinión de los habitantes, perjudiciales.

En segundo lugar, la convivencia social también existe de maneras diferentes entre jóvenes y adultos mayores. En el caso de los primeros, la convivencia social se da a través de fiestas y reuniones; en el segundo caso, ésta se da con actividades de índole religiosa o pláticas casuales.



Gráfica 28: Convivencia entre vecinos en la Colonia Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.

En el caso de la Colonia Anáhuac, no sólo es posible observar el aislamiento hacia el exterior que las rejas generan, sino que existe una mayor fragmentación social al interior de la misma entre dos perfiles de población muy distintos y contrastantes entre sí.

Capítulo 5: ¿búsqueda de seguridad?

Introducción

La actividad criminal está siempre presente en las ciudades, aunque en formas y niveles distintos. Durante los últimos 20 años, la delincuencia y la violencia no sólo se han considerado como problemas de seguridad sino que han representado verdaderos problemas de desarrollo, especialmente en las áreas urbanas (ONU HABITAT, 2009).

La cada vez mayor violencia urbana genera en la población una paranoia de obtención de seguridad, lo cual conduce a la construcción de formas urbanas defensivas y segregativas: urbanizaciones privadas para los ricos y nichos territoriales para los pobres (Castells y Susser, 2001).

En México, debido a la ola de violencia que azotó al país a partir de 2009, dicha obsesión por la seguridad se ha incrementado. Una alta proporción de la población ha sido víctima de la criminalidad, sin embargo existe una gran carencia de información confiable y de calidad en torno a la seguridad pública y a la impartición de justicia (Cabrero, 2011). Esto ha influido fuertemente en la percepción negativa que la población mexicana tiene sobre el sistema de seguridad pública y sus autoridades.

En este capítulo se analizará el rol que ha jugado la seguridad para la creación de las tres formas urbanas de la segregación social que se estudian en el presente trabajo de investigación. En primer lugar, se hará un contraste entre la percepción que la ciudadanía tiene de la seguridad pública en cada uno de los casos de estudio, contra el riesgo real que existe de ser víctima de algún crimen. En el caso de los fraccionamientos que cuentan con algún servicio de seguridad privada, se analizarán los mecanismos con los que éste opera y el grado de satisfacción de los residentes de estas áreas.

Seguridad pública: entre percepción y riesgo real

Tras haber sido uno de los Estados más azotados por la violencia a partir de 2009, Nuevo León sigue siendo hoy en día una de las entidades federativas más peligrosas. Según los resultados de la Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública (ENVIPE) del INEGI de 2014, Nuevo León se encuentra en el segundo grupo de entidades federativas con mayor reporte de delitos con 26 mil 500 víctimas por cada 100 mil habitantes (INEGI, 2014).

Tasa de Víctimas por cada 100,000 habitantes para la población de 18 años y más, por entidad federativa Entidad Federativa, 2013

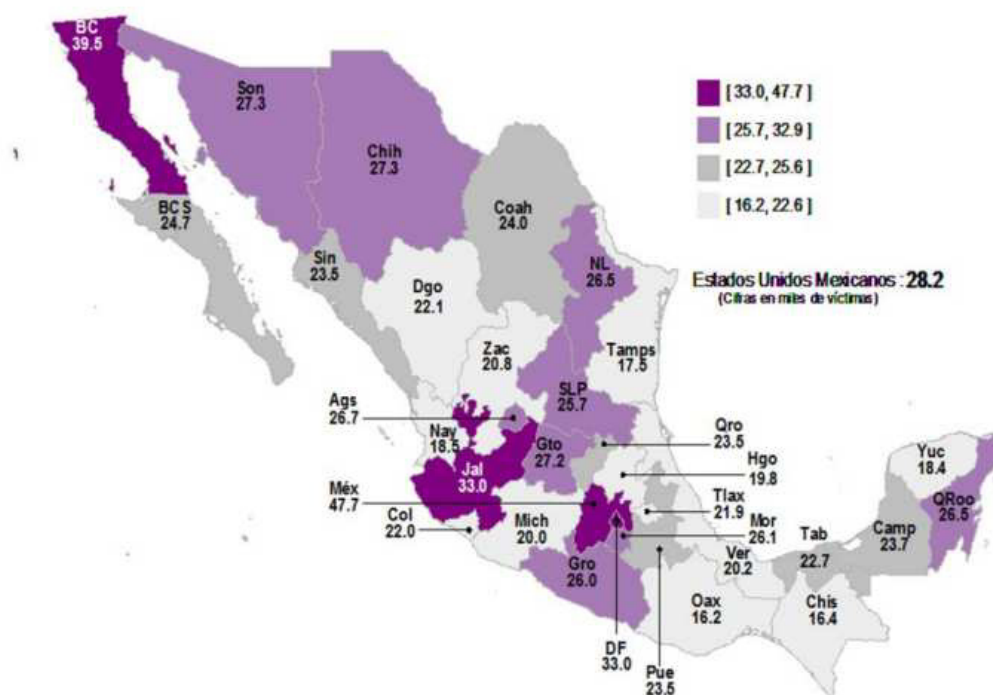


Imagen 110: Tasa de víctimas por entidad federativa, 2013

Fuente: ENVIPE, INEGI, 2014.

A nivel nacional, la tasa de víctimas de delito por cada 100,000 mil habitantes ha aumentado de 23,993 en 2010, a 28,224 en 2013. Esto representa un incremento del 7.13% según datos de la ENVIPE 2014.

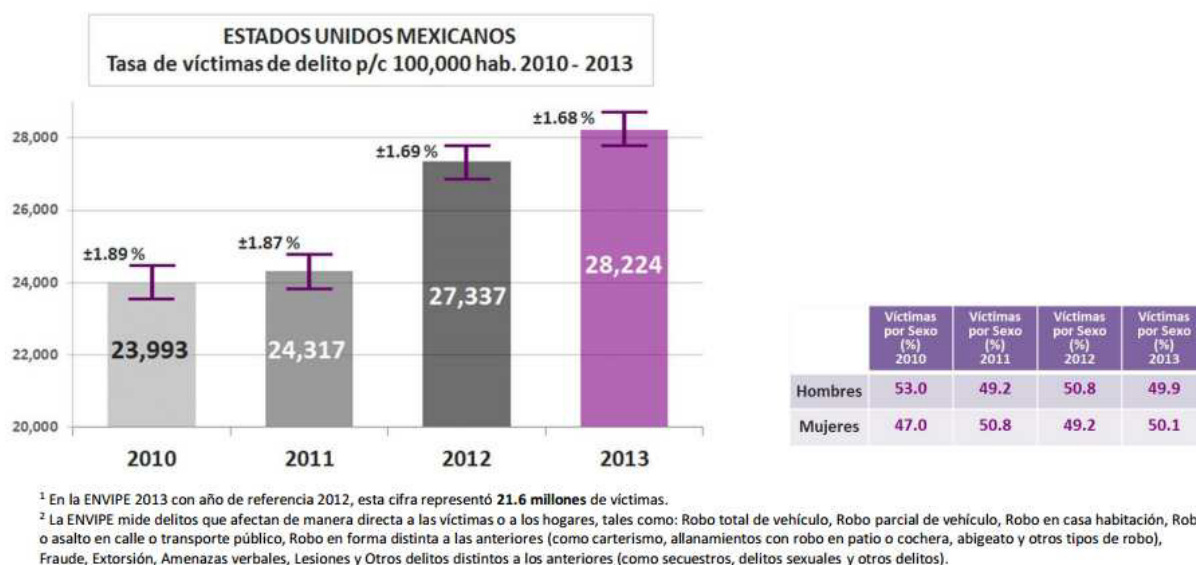
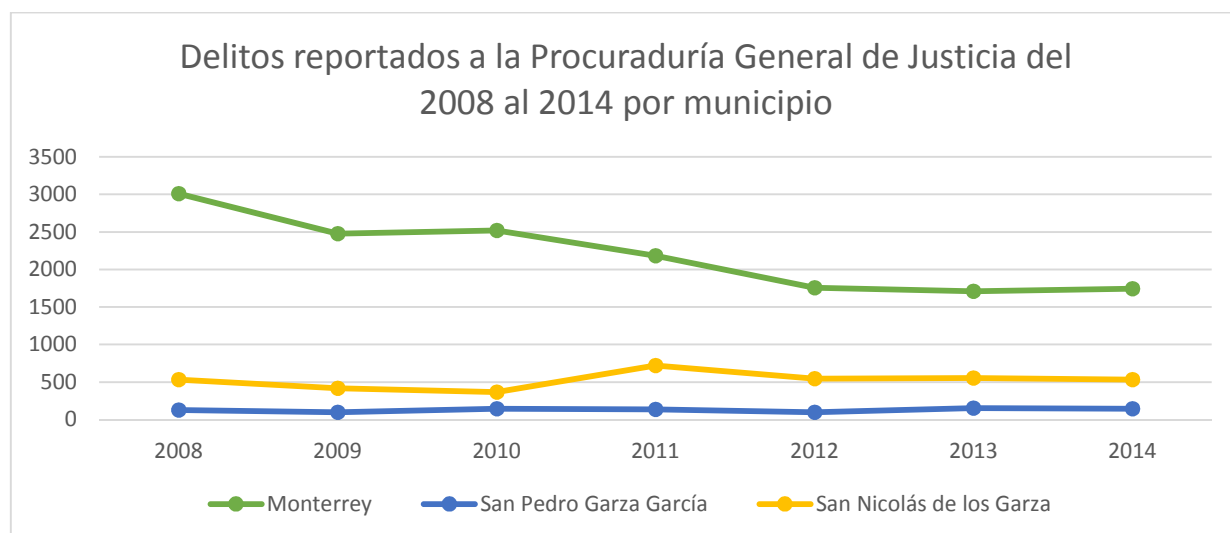


Imagen 111: Tasa de víctimas de delito de 2010-2013

Fuente: ENVIPE, INEGI, 2014.

Sin embargo, según las estadísticas de la Procuraduría General de Justicia, el reporte de delitos entre 2008 y 2014 ha disminuido drásticamente en el municipio de Monterrey. Si bien en el municipio de San Nicolás de los Garza es posible observar un incremento en el reporte de delitos durante el periodo de 2011, el municipio de San Pedro Garza García ha presentado la tasa más baja de denuncias y se ha mantenido estable.



Gráfica 29: Estadística de Procuración de Justicia, delitos reportados entre 2008 y 2014.

Fuente: Datos de la Procuraduría General de Justicia. Edición propia, 2015.

Esta drástica disminución de casi el 50% de los reportes de delitos que se realizaron entre 2008 y 2014 puede explicarse a través de los datos obtenidos en el ENVIPE 2014 sobre este tema. De todos los delitos que se cometen en el país, únicamente el 9.9% se denuncia a las autoridades. El 90% de los delitos no se denuncian, según la mayoría de las víctimas esto sucede por causas atribuibles a la autoridad, por ejemplo, por desconfianza con la misma, por considerar los trámites demasiado largos y difíciles o por que la autoridad se muestra hostil. Otra parte importante de estos casos sin denunciar atribuyen su causa al agresor, por miedo a que éste tome represalias. En su mayoría, las víctimas se sienten decepcionadas y consideran a la denuncia como una pérdida de tiempo.

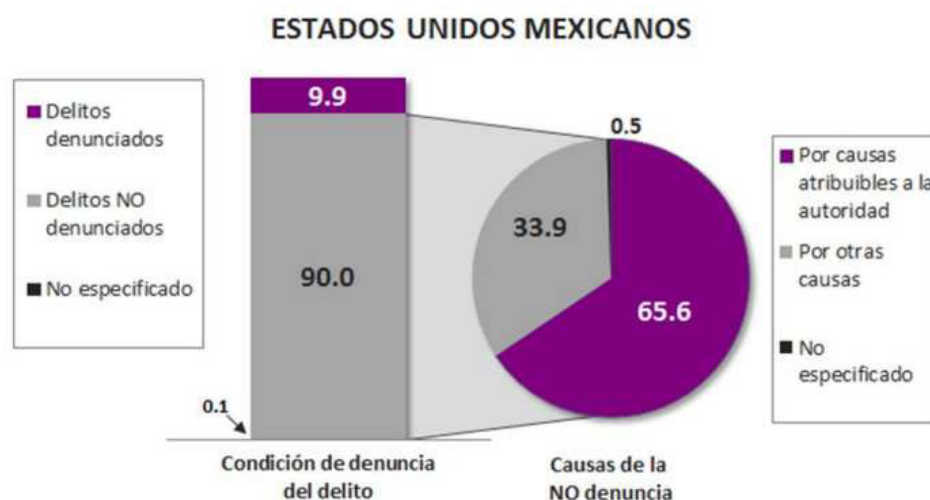


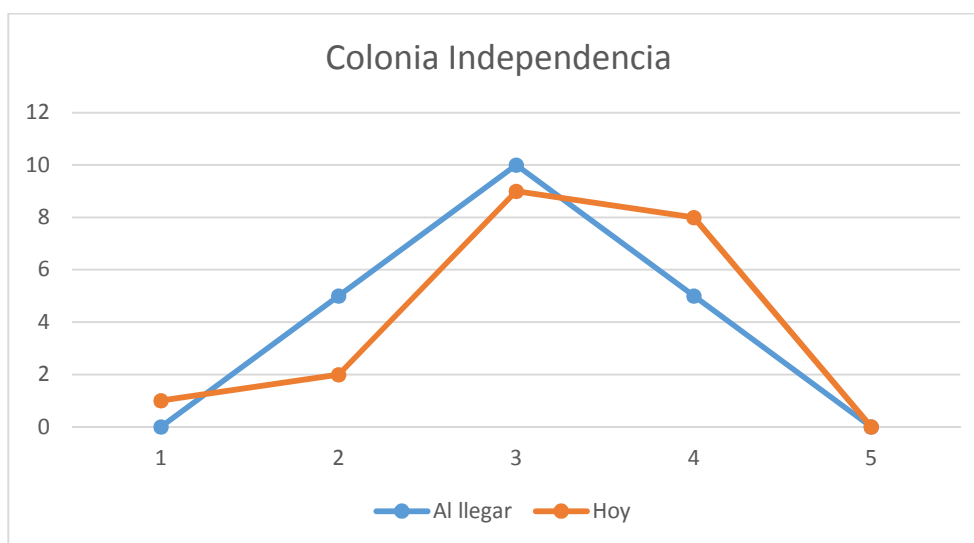
Imagen 112: Gráfica de delitos denunciados de la ENVIPE 2014

Fuente: ENVIPE, INEGI, 2014.

Los datos anteriores revelan la percepción negativa que la ciudadanía tiene sobre la seguridad pública de su entorno y sus autoridades. Esta percepción ha ido decayendo a través del tiempo, sobre todo después de 2009.

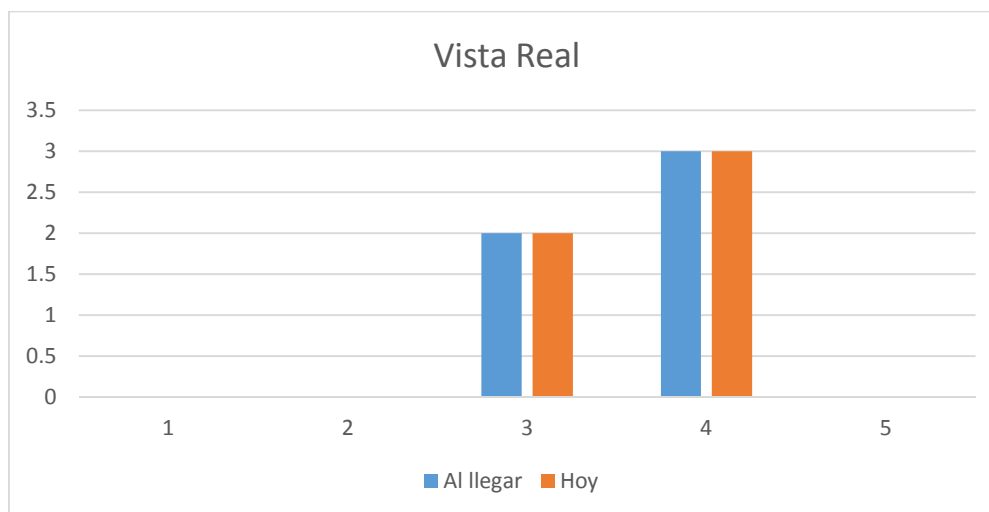
Al preguntar sobre la percepción que se tenía de la seguridad pública al momento de llegar a vivir en donde lo hace y cómo se siente hoy en día, los resultados obtenidos fueron distintos

en los cuatro casos de estudio. En el caso de la Colonia Independencia, contrario a lo esperado, se encontró un leve mejoramiento en la percepción de la seguridad pública.



Gráfica 30: Percepción de la seguridad pública al llegar a vivir ahí y hoy, Colonia Independencia. Fuente: Propia, 2015.

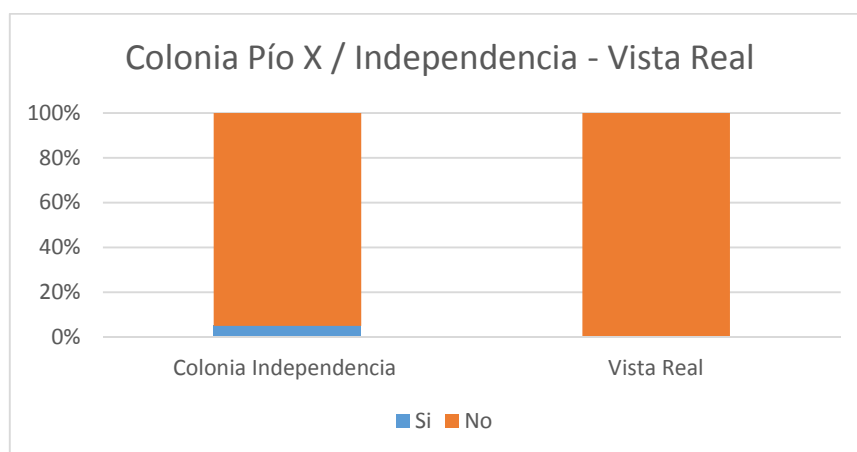
Mientras que en el otro lado de la Loma Larga, en el fraccionamiento residencial Vista Real, la percepción de la seguridad pública no presentó ningún cambio, esto es explicable debido al poco tiempo que tiene la población de habitar ahí.



Gráfica 31: Percepción de la seguridad pública al llegar a vivir ahí y hoy, Vista Real. Fuente: Propia, 2015.

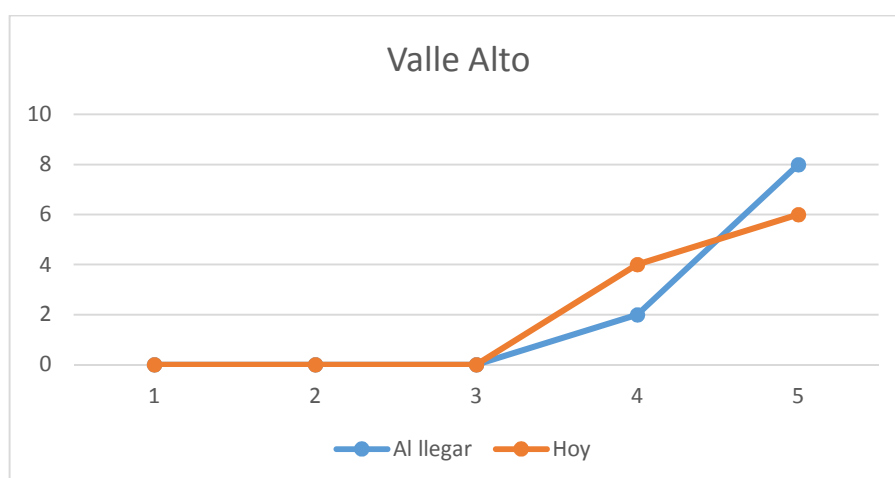
Al analizar el verdadero riesgo que existe, en la Colonia Independencia fue posible encontrar a población que ha sido víctima de algún delito en el último año. Sin embargo, este porcentaje está por debajo del 5% de la población encuestada, muy por debajo de lo que se podría esperar

en una zona que posee el estigma de “foco rojo de violencia” en la ciudad. Por otra parte, en el fraccionamiento Vista Real no fue posible encontrar a alguna víctima del crimen en el último año, haciendo congruente la percepción que los residentes de esta zona tienen sobre la seguridad pública.



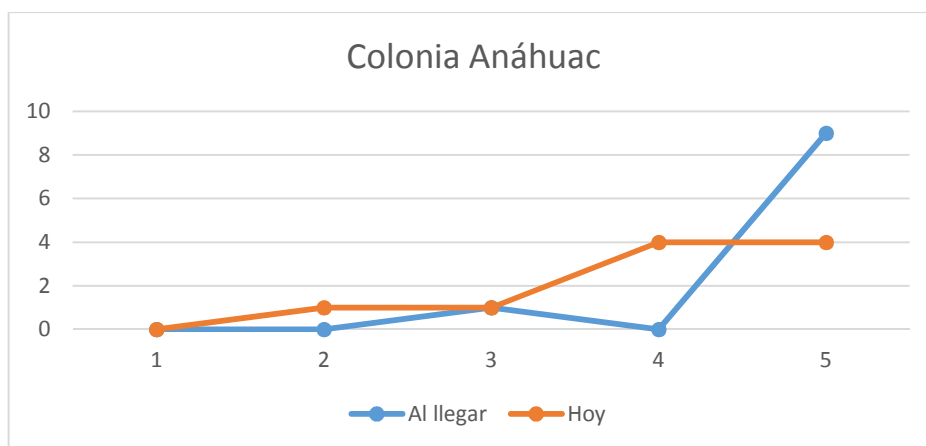
Gráfica 32: Víctimas de delito en el último año en las colonias Pío X e Independencia contra Vista Real. Fuente: Propia, 2015.

Por otro lado, a pesar de la adopción de más y mejores mecanismos de seguridad, tanto pública como privada, en el caso del fraccionamiento residencial Valle Alto la percepción de la seguridad si ha presentado un decaimiento. Este decaimiento resulta injustificado si se contrasta contra el 100% de la población que no ha sido víctima de algún delito en el último año.



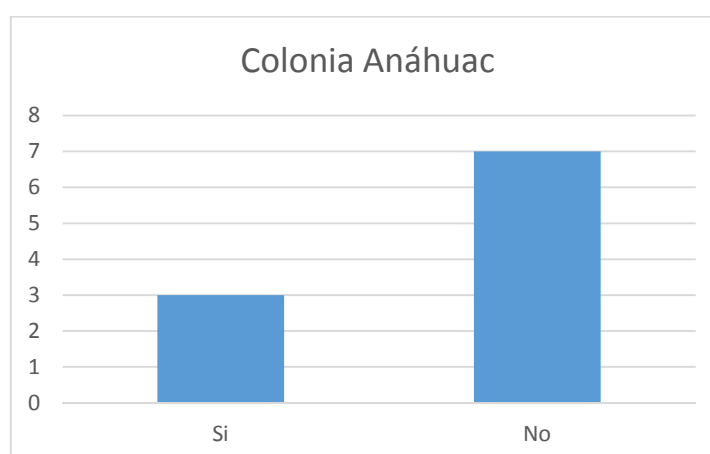
Gráfica 33: Percepción de la seguridad pública al llegar a vivir ahí y hoy en Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.

De la misma manera, en la Colonia Anáhuac se ha podido observar un decaimiento en la percepción de la seguridad pública, a pesar de las medidas de blindaje para la zona adoptadas por las autoridades y autorizadas por la ciudadanía.



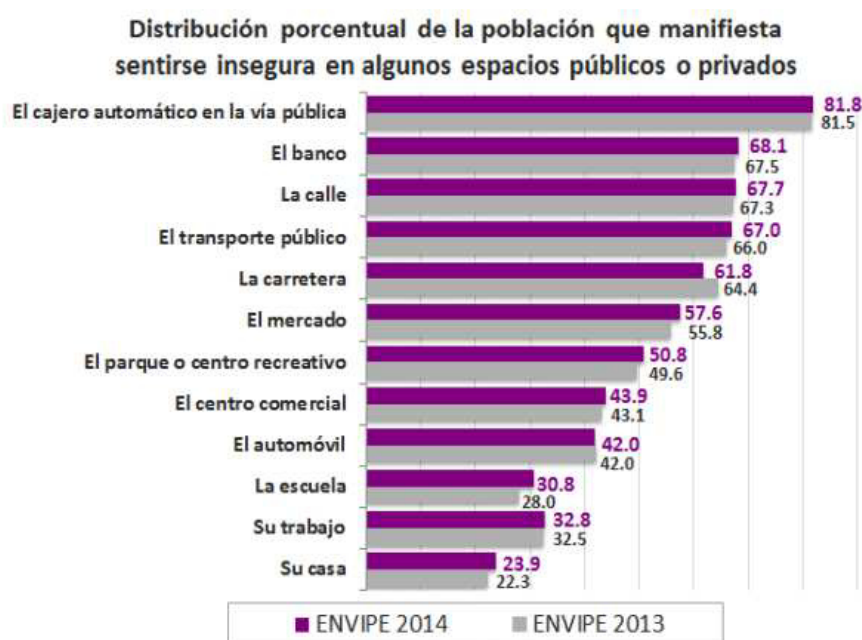
Gráfica 34: Percepción de la seguridad al llegar a vivir ahí y hoy en la Colonia Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.

Sin embargo, en la Colonia Anáhuac sí se encontraron a víctimas de algún crimen en el último año, quienes representan casi el 30% de la población encuestada. Entre las causas de los crímenes, la población menciona que el paso de personas ajenas a la colonia que sólo la usan como espacio de transición la ha vuelto más insegura.



Gráfica 35: Víctimas del delito en el último año en la Colonia Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.

Otro factor importante sobre la percepción de la ciudadanía en cuestión de seguridad pública es el sitio en el que se encuentra y la actividad que realiza. Según datos de la ENVIPE 2014, los lugares donde las personas se sienten más inseguras son el cajero automático en la vía pública y el banco, lo cual es fácilmente entendible debido a que en estos sitios se realizan actividades estrictamente financieras. Después, se encuentran los sitios de transición como la calle, la carretera y a bordo del transporte público. La encuesta demuestra también que los sitios en donde las personas se sienten más seguras son los espacios privados, siendo el hogar el que mayor seguridad otorga (INEGI, 2014).



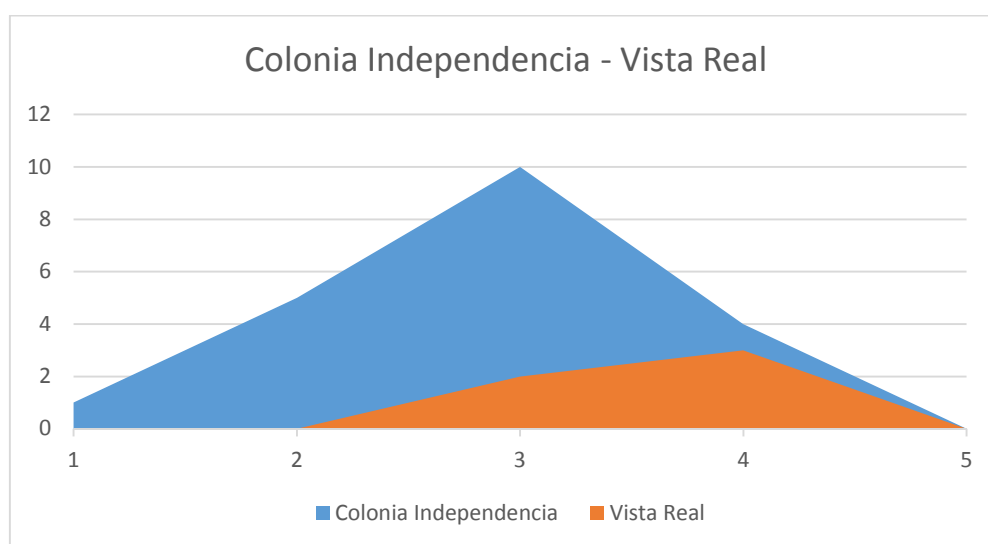
Nota: El entrevistado pudo haber dado más de una respuesta.

Imagen 113: Percepción de seguridad en espacios públicos y privados.

Fuente: ENVIPE, INEGI, 2014.

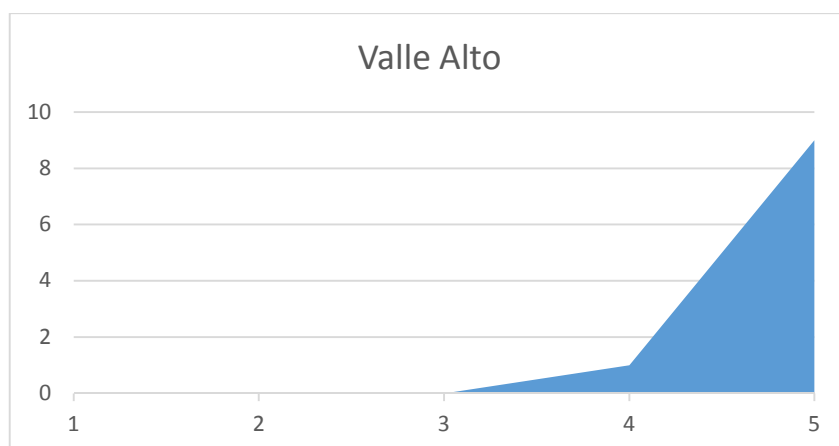
Debido a que la mayoría de las personas realiza el trayecto de regreso a casa desde su actividad principal entre 4:00 y 7:00 pm, se les preguntó a los encuestados, en escala del 1 al 5, qué tan confiados se sentían de caminar solos en el rumbo en el que viven en este horario. De esta manera se determina la percepción de la seguridad que se tiene en un entorno familiar, el cual resguarda el sitio que la población percibe como el más seguro: su propio hogar.

En el primero de los casos, el de la Loma Larga, se observó que la mayoría de la población se siente medianamente confiada de caminar en su barrio entre 4:00 y 7:00 pm. Por otra parte, en el residencial Vista Real la población dijo sentirse muy confiada, sin llegar a sentirse completamente confiada. Al contar con un servicio de seguridad privada, rondines de patrullas de la policía municipal y estar ubicado en el municipio con menor tasa delictiva, se esperaba que los habitantes de Vista Real respondieran que se sentían confiados en un 100% de caminar en su entorno. Igualmente, se esperaba que la población de la Colonia Independencia respondiera que se sienten poco o nada confiados de caminar en su rumbo en el mismo horario. Esto demuestra que la percepción de la población es muy subjetiva, ya que se encuentra sujeta a los antecedentes y el contexto de cada individuo.



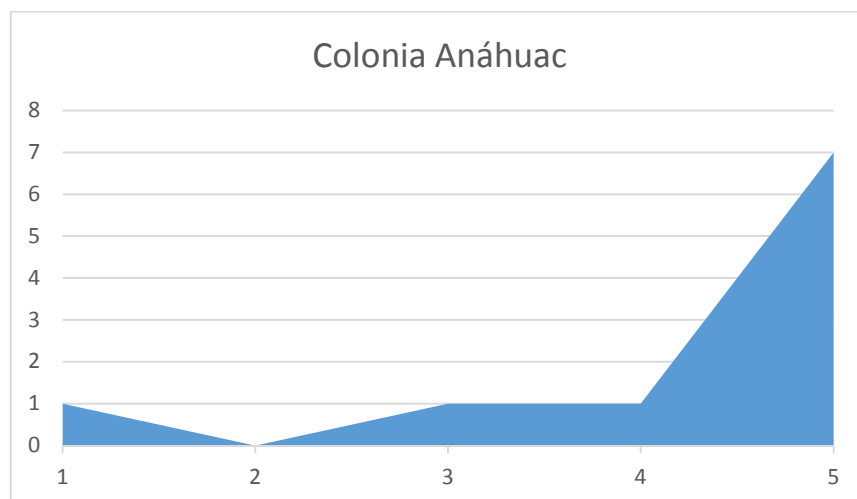
Gráfica 36: Grado de confianza de caminar en el rumbo entre 4 y 7 pm en la Colonia Independencia contra Vista Real. Fuente: Propia, 2015.

No obstante, en el caso de Valle Alto ocurrió lo que se predecía: la mayoría de la población respondió que se siente completamente confiada de caminar sin compañía en el barrio en cualquier horario. Esto es justificable debido al alto grado de aislamiento geográfico que el fraccionamiento presenta, en donde es casi imposible encontrarse con gente ajena a éste, a menos que se tenga algún motivo para estar ahí.



Gráfica 37: Grado de confianza de caminar en el rumbo entre 4 y 7 pm en Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.

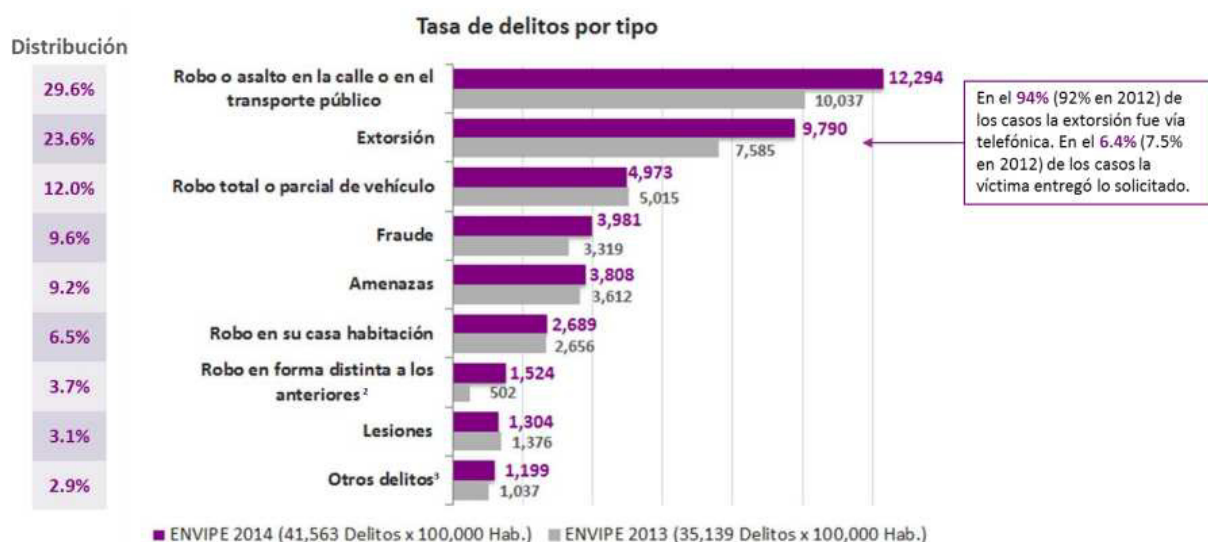
Finalmente, en el caso de la Colonia Anáhuac también se encontró un alto grado de confianza para caminar en la zona en el horario mencionado, sin embargo fue posible encontrar a algunos habitantes con poca confianza debido a experiencias negativas que han vivido o presenciado.



Gráfica 38: Grado de confianza de caminar en el rumbo entre 4 y 7 pm en la Colonia Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.

De manera congruente, el tipo de delito más común a nivel nacional en 2013 fue el robo o asalto en la calle o en el transporte público. Otro tipo importante de delito que se observó en 2013 fue el de extorsión, llevándose a cabo el 94% de los casos vía telefónica. En el caso de

Nuevo León, los tres delitos más frecuentes este mismo año fueron en primer lugar, el robo o asalto en la calle o en el transporte público; en segundo lugar, la extorsión y en tercer lugar, el robo total o parcial de vehículo.



Nota: En 2012 el número de delitos fue de 27.8 millones.

¹ La ENVIPE 2014 mide los delitos más representativos del fuero común. Delitos como delincuencia organizada, narcotráfico, portación de armas exclusivas del Ejército, tráfico de indocumentados, entre otros, no son susceptibles de captarse en una encuesta de victimización como es la ENVIPE.

² Se refiere a robos distintos de robo o asalto en la calle o en el transporte, robo total o parcial de vehículo, y robo en su casa habitación.

³ Incluye delitos como secuestro o secuestro exprés, delitos sexuales y otros delitos.

Imagen 114: Tasa de delitos por tipo.

Fuente: ENVIPE, INEGI, 2014.

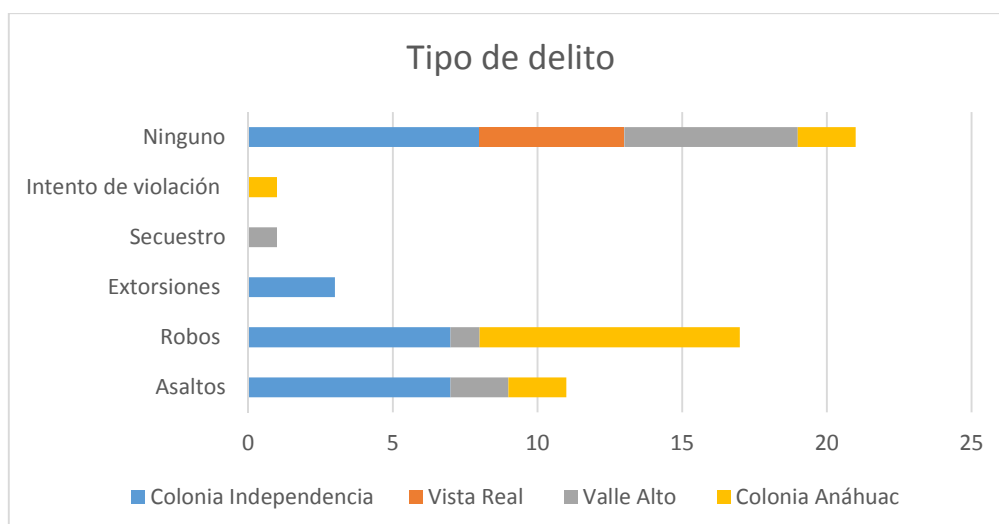
Al preguntar en las cuatro zonas de estudio sobre el tipo de delito más frecuente, se encontró, coherente a los resultados de la ENVIPE 2014, que los delitos más frecuentes fueron asaltos, robos y extorsiones. Sin embargo, cada caso presentó un tipo de delito más frecuente que los otros. En primer, en la Colonia Independencia se encontró que el asalto es el tipo más común de delito. También fue la zona en donde más extorsiones telefónicas se encontraron. Del otro lado de la Loma Larga, en el residencial Vista Real no se detectó ningún delito. Además de ser un fraccionamiento muy nuevo, el alto grado de seguridad con que éste cuenta explica la completa tranquilidad del mismo.

Después, en el caso de Valle Alto se encontró que la mayoría de la población dijo que no ocurrían delitos al interior del fraccionamiento. No obstante, se mencionaron robos, asaltos y secuestros que han ocurrido en la Avenida Valle Alto, fuera del fraccionamiento pero antes de llegar a la Carretera Nacional. La mayoría de estos delitos han ocurrido en las tiendas de conveniencia *OXXO*⁷ y *Seven Eleven*⁸ que se encuentran en la zona. Este es el único caso en el que se mencionaron secuestros, lo cual se explica por el nivel socio-económico alto de los residentes de este sector.

Finalmente, en la Colonia Anáhuac los delitos más frecuentes fueron los robos, tanto de vehículos como de casa-habitación. Esto puede explicarse debido al nivel socio-económico medio-alto de las viviendas, las cuales no cuentan con un servicio de seguridad privada que las mantenga protegidas. Además, se mencionaron casos de asaltos desde vehículos en movimiento en las principales vialidades de la colonia, las cuales se encuentran abiertas aun y sirven de conexión entre la Avenida Universidad y la Ave. Manuel L. Barragán. Igualmente, debido al gran flujo de personas ajenas a la colonia y debido al paso de estudiantes hacia la Ciudad Universitaria de la UANL, se han dado casos de intentos de violación a estudiantes de la universidad en las áreas públicas con andadores.

⁷ Cadena de tiendas de formato pequeño perteneciente al grupo FEMSA, la más grande de México y Latino América.

⁸ Cadena multinacional de tiendas de conveniencia fundada en 1927 en Dallas, E.U.A. y actualmente la más grande del mundo, con franquicias en 16 países. 7-eleven México fue fundado en 1976 en Monterrey.



Gráfica 39: Tipo de delito frecuente en los cuatro casos de estudio. Fuente: Propia, 2015.

Finalmente, se observa en los datos de la ENVIPE 2014 el impacto económico que resulta del delito: el gasto en medidas preventivas es de sólo 30%, mientras que las pérdidas económicas consecuencia de los delitos es de 66.2%, más el 3.8% que resulta de daños a la salud que se deben atender posteriormente. Entre las medidas preventivas que se adoptan, no se toma en cuenta la de los servicios de seguridad privada, la cual ha visto un fuerte incremento en los últimos años en el Área Metropolitana de Monterrey.

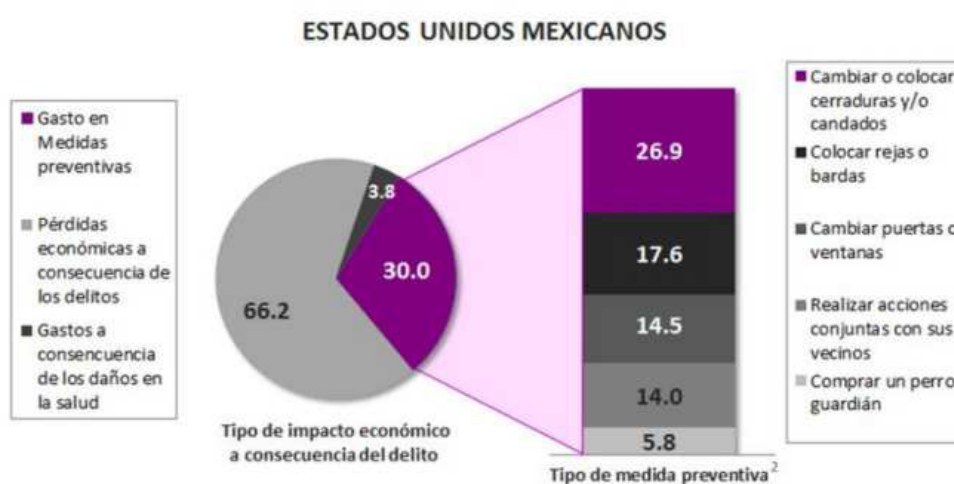


Imagen 115: Impacto económico del delito a nivel nacional.

Fuente: ENVIPE, INEGI, 2014.

Seguridad privada: De los mecanismos y la satisfacción con el servicio

En 2014, la Asociación Mexicana de Empresas de Seguridad Privada (AMESP), estimó un crecimiento de 16% sobre lo registrado en 2013. En Nuevo León, este tipo de negocio creció de 315 compañías a 420 en dicho periodo, en las cuales se incluyen escoltas, guardias intramuros, custodios y video vigilancia, entre otros. Esto le ha valido a la entidad federativa encontrarse en el cuarto lugar a nivel nacional de registro de compañías del sector.

Actualmente en el país existen más de 8 mil 500 empresas de seguridad privada, las cuales dan empleo a 450 mil personas. De este número de empresas, se estima que el servicio del 65% de ellas es ilegal. Esto demuestra que, si bien la industria ha tenido un rápido crecimiento, su regulación ha sido bastante pobre. A pesar de la existencia de un marco regulatorio a nivel nacional y estatal, éste no se cumple debido a una falta de supervisión por parte de las autoridades (Herrera, 2014).

Entre los principales mecanismos con los que operan estas compañías en los fraccionamientos residenciales privados, es posible encontrar una caseta de control de acceso así como algún sistema tipo pluma o reja de control de acceso, el cual generalmente se opera a través de sensores. Asimismo es posible encontrar patrullas, guardias, alarmas y cámaras de seguridad.

En los casos de estudio de Vista Real y Valle Alto, podemos encontrar todos los mecanismos anteriormente mencionados. Adicionalmente, en Vista Real es posible encontrar el muro de seguridad electrificado y video-vigilado.

Por otra parte, estos fraccionamientos residenciales cuentan con supervisión extra de las autoridades, tanto municipales como estatales. En primer lugar, el residencial Vista Real cuenta con supervisión constante de patrullas del municipio de San Pedro Garza García. Del mismo modo, Valle Alto cuenta con un sistema de cámaras y alarmas conectadas al C5 (Centro de

Coordinación Integral Control Comando, Comunicaciones y Cómputo del Estado de Nuevo León).

Ambos fraccionamientos cuentan con seguridad pública privilegiada y con algún servicio de seguridad privada. A través de un par de preguntas se intentó determinar si los residentes de estos sectores se sienten satisfechos con el servicio que reciben.

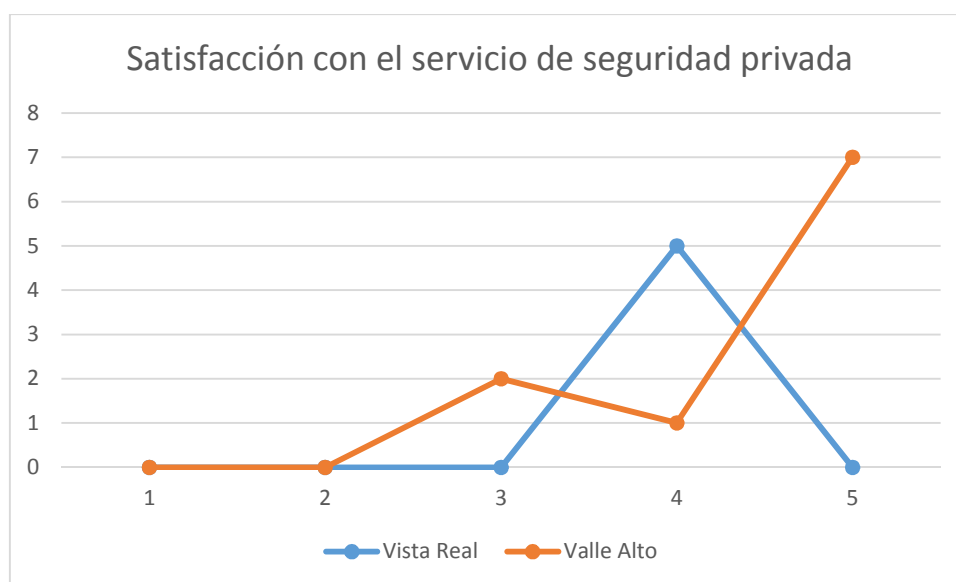
Primero, se preguntó a los encuestados si las actividades de seguridad privada les parecían suficientes. En el caso de Vista Real, los habitantes respondieron en un 100% que sí, porque sienten que reciben un servicio eficiente las 24 horas del día. Por otro lado, en Valle Alto se mencionó que se ha cambiado varias veces de empresa de seguridad privada y ha existido cierta falta de organización para algunas actividades. No obstante, el 90% de la población encuestada se sintió satisfecha y mencionó algunas actividades que les han parecido positivas, como la aplicación de una encuesta sobre el personal doméstico de cada vivienda. Esto con el objetivo de tener un mayor control sobre la entrada y salida de estas personas no residentes.

Después, se preguntó la opinión que se tiene sobre la capacitación que posee el personal de la empresa de seguridad privada de cada fraccionamiento. En el caso de Vista Real, el 60% de la población respondió que no tiene mucho tiempo de vivir ahí, por lo que no se ha visto en la necesidad de acercarse al personal de seguridad, mientras que el 40% restante respondió que consideran que son empleados bien capacitados. Distinto a esto, en Valle Alto el 30% de la población respondió que le parece que el personal no está correctamente capacitado porque les falta criterio e iniciativa al momento de tomar decisiones. Sin embargo, al 60% de la población encuestada sí le parece que los empleados realizan bien sus funciones. El 10% restante nunca se ha acercado al personal.

Congruente a los resultados anteriores, al preguntar si alguna vez se han tenido problemas con el servicio de seguridad privada, en Vista Real el 100% de la población respondió que no.

Por el contrario, en Valle Alto el 10% respondió que sí debido a la falta de criterio mencionada en la pregunta anterior, por la cual han dejado pasar al fraccionamiento a personas que no deberían.

Finalmente se preguntó, en escala del 1 al 5, el grado de satisfacción que se tiene en general con el servicio de seguridad privada que se recibe. A pesar de haber encontrado más deficiencias en el servicio recibido en Valle Alto, se encontró de manera contradictoria un grado más alto de satisfacción con el servicio de seguridad privada que en Vista Real.



Gráfica 40: Grado de satisfacción con servicio de seguridad privada en Vista Real y Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.

Capítulo 6: ¿quién es quién?

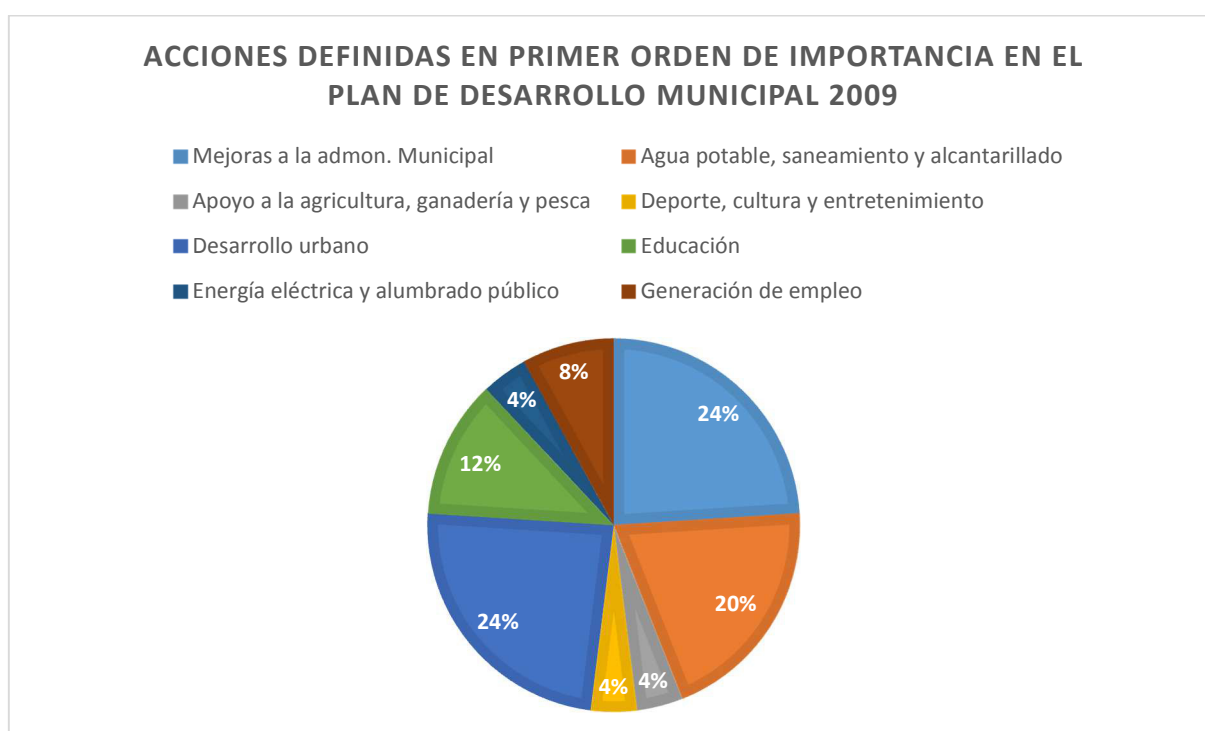
Introducción

Como se planteaba en el apartado anterior, es debido a la creciente violencia urbana que hoy en día existe una paranoia por obtener mayor seguridad y aislamiento del resto de la sociedad. Esto da pie a la construcción de formas urbanas defensivas, especialmente en el ámbito residencial. Los gobiernos, incapaces de proteger a toda la población y movidos por el interés financiero, seden terreno a las constructoras particulares, quienes son capaces de ofrecer cierto estatus de vida en un entorno controlado. De esta manera, el ciudadano incapaz de costear ese modo de vida, no puede ser considerado como “fuente de ingreso” y se le deja soslayado (Castells y Susser, 2001). Así, estos sectores de la población se ven forzados a tomar otro tipo de medidas de “blindaje”.

En el presente apartado se analizarán, en primer lugar, el rol que juegan los gobiernos locales en conjunto con la ciudadanía para la construcción de estas formas urbanas segregativas. En segundo lugar, se estudiará el rol de las empresas inmobiliarias privadas, esto a través del análisis del tipo de público al que se dirigen y las técnicas de mercadotecnia que utilizan.

Entre las autoridades y la participación ciudadana

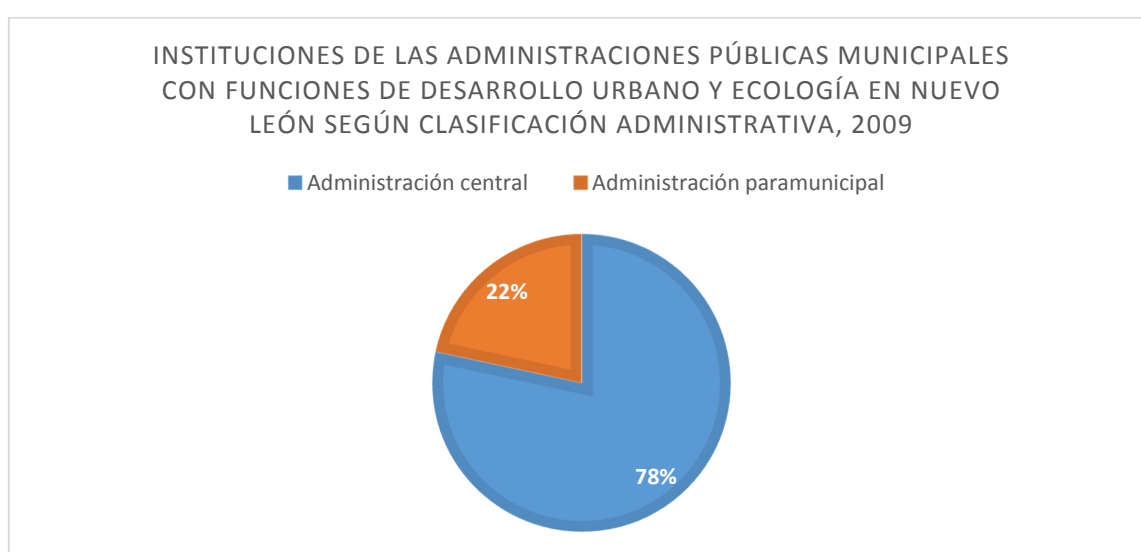
Al intentar analizar el rol de las autoridades que rigen el Área Metropolitana de Monterrey, el primer desafío al que nos enfrentamos es la diversidad partidista que existe. Dicha diversidad no siempre resulta positiva debido a los desacuerdos y falta de articulación que existe entre partidos políticos. Es por ello que resulta interesante revisar cada Plan de Desarrollo Municipal y descubrir cuáles son los temas prioritarios a atender por cada administración municipal. Según los datos obtenidos de la Encuesta Nacional de Gobierno, Seguridad Pública y Justicia Municipal del INEGI en 2010, en los diferentes planes de desarrollo municipales del estado de Nuevo León, los dos temas empatados en primer lugar a atender son las mejoras en la administración municipal y el desarrollo urbano.



Gráfica 41: Acciones a desarrollar en Planes de Desarrollo Municipal 2009. Fuente: INEGI, 2010.

Al ser un tema prioritario en los planes de desarrollo municipales, el desarrollo urbano se realiza a través de instituciones de diversa índole. En la Encuesta Nacional de Gobierno, Seguridad Pública y Justicia Municipal del INEGI de 2010 se presenta el porcentaje de instituciones de la administración pública municipal con funciones de desarrollo urbano y

ecología que poseen administración central y administración paramunicipal. En el caso de los municipios de Nuevo León, la mayor parte de dichas instituciones presentan una administración central, es decir, están sujetas al gobierno municipal. Sin embargo, un significativo porcentaje del 22% de dichas instituciones es de carácter paramunicipal, es decir, que no están sujetas al gobierno del municipio. Sin embargo, sí constituyen una figura legal. Quienes trabajan en estas instituciones paramunicipales no son empleados del gobierno, lo cual otorga a las propuestas planteadas por éstas la condición de participación ciudadana.

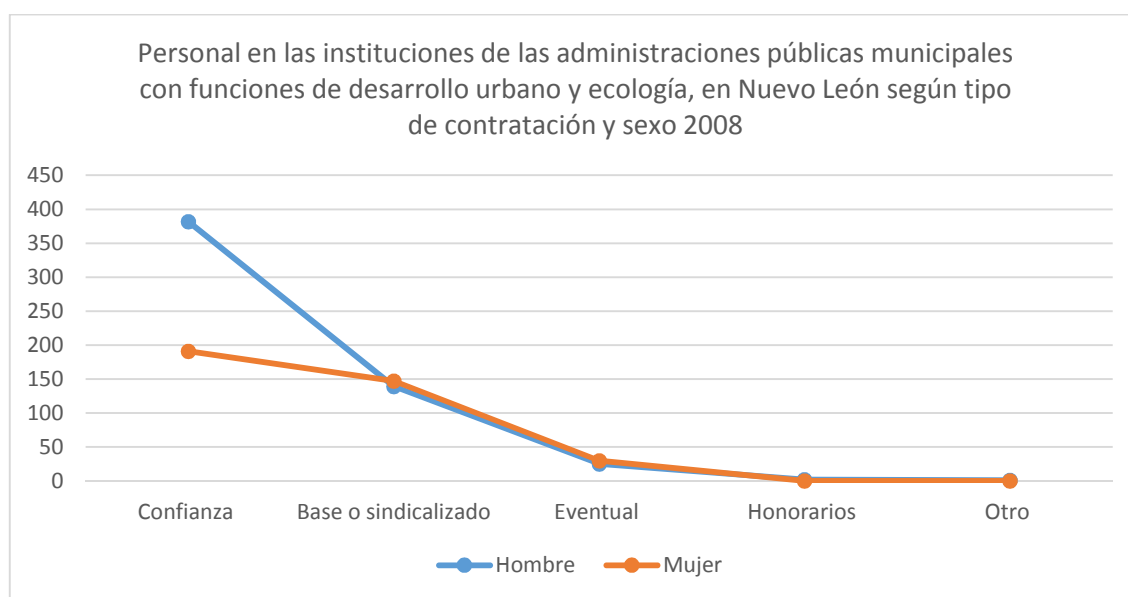


Gráfica 42: Instituciones con funciones de desarrollo urbano y ecología en Nuevo León según clasificación administrativa. Fuente: INEGI, 2010.

Por otro lado, los empleados en las instituciones de las administraciones públicas municipales con funciones de desarrollo urbano y ecología son contratados de diferentes maneras. La forma de contratación más frecuente en estas instituciones es como empleado de confianza, siendo en su mayoría estos empleados de sexo masculino. El segundo tipo de contratación más frecuente es el de empleados de base o sindicalizados, siendo en su mayoría mujeres. Esta situación demuestra la falta de seguimiento que se da usualmente entre el trabajo de una administración municipal y otra: los empleados de confianza, usualmente los encargados de proyectos y quienes ejercen en campo como supervisores, entran con la administración municipal y su puesto sólo dura lo que dure ésta. Por otra parte, los empleados

de base o sindicalizados son por lo general quienes desempeñan puestos de trabajo de menores requerimientos, como el personal de mantenimiento o de apoyo administrativo.

En porcentajes muy bajos, se pueden encontrar a los empleados cuyo tipo de contratación es por honorarios o eventual. Sin embargo, estos empleados también desempeñan puestos temporales, contribuyendo así a esta falta de seguimiento que existe en las propuestas (INEGI, 2010).



Gráfica 43: Personal de las instituciones con funciones de desarrollo urbano y ecología en Nuevo León según el tipo de contratación. Fuente: INEGI, 2010.

Por otra parte, resulta interesante analizar el marco normativo del estado de Nuevo León en materia de creación de barrios cerrados. Como se mencionaba anteriormente, existen dos tipos de barrio cerrado que figuran dentro de las leyes del estado: el primero es el fraccionamiento privado que se construye bajo el régimen de propiedad en condominio. Recientemente se reconoce a un segundo tipo de barrio cerrado, que es aquel que se cierra después de su creación como medida de blindaje.

Si bien la construcción de fraccionamientos privados en el Área Metropolitana de Monterrey es un fenómeno que tuvo su auge a principios de los años 2000, no sería hasta noviembre de 2009 que en la Ley de Desarrollo Urbano de Nuevo León apareciera un artículo que los

Menciona. De manera muy vaga, el artículo 198 de dicha Ley se menciona que sólo pueden denominarse fraccionamiento privado o conjunto privado, sea cual sea su clasificación o tipo, aquellos que se construyen bajo el régimen de propiedad en condominio (H. Congreso del Estado de Nuevo León, 2014). En otras palabras, se trata de un régimen jurídico en el que se divide un inmueble, ya sea horizontal o vertical, para el aprovechamiento individual de cada una de sus unidades. Además, deben existir áreas y bienes de uso común, necesarios para el adecuado aprovechamiento de las unidades de propiedad singular y exclusiva. Esto implica que las calles y áreas verdes dentro del fraccionamiento son de carácter privado, lo cual es una oposición al derecho a libre tránsito que posee todo ciudadano mexicano. Por tal motivo, este tipo de fraccionamiento está sujeto a su propio reglamento y cuotas de mantenimiento (H. Congreso del Estado de Nuevo León, 1993).

Respecto al segundo tipo de barrio cerrado, el que surge como medida de blindaje, a finales de 2014 se aprobó en Nuevo León una Ley de Juntas Vecinales. Dicha Ley pretende servir como instrumento facilitador de la interacción entre la comunidad y las autoridades al respetar la libertad de asociación.

La Ley de Juntas Vecinales establece que los vecinos podrán organizarse y someter a voto el cierre de las calles de la colonia, en donde al menos el 85% de la población total del sector debe estar de acuerdo para poder solicitarlo al municipio. Después, la Secretaría de Desarrollo Urbano municipal recibirá las solicitudes y realizará los estudios de impacto vial para posteriormente ser llevadas al Cabildo, donde deberá ser aprobado por mayoría.

La ley contempla restricciones como que el control del acceso sólo se pueda realizar con casetas, plumas y maceteros, y queda prohibida la instalación de barandales o bardas de concreto. Si bien en estos controles de acceso se puede solicitar una identificación oficial para registrar a los visitantes, ésta no puede ser retenida. Además, se debe permitir el acceso a

personas que deseen acudir a los parques, incluso cuando no sean vecinos. Esto debido a que la Ley de Juntas Vecinales no está en oposición con el derecho al libre tránsito. Adicionalmente, se debe permitir el paso a personal y vehículos de autoridades municipales, estatales o federales, así como a personal y vehículos de seguridad pública y emergencias, como bomberos o ambulancias.

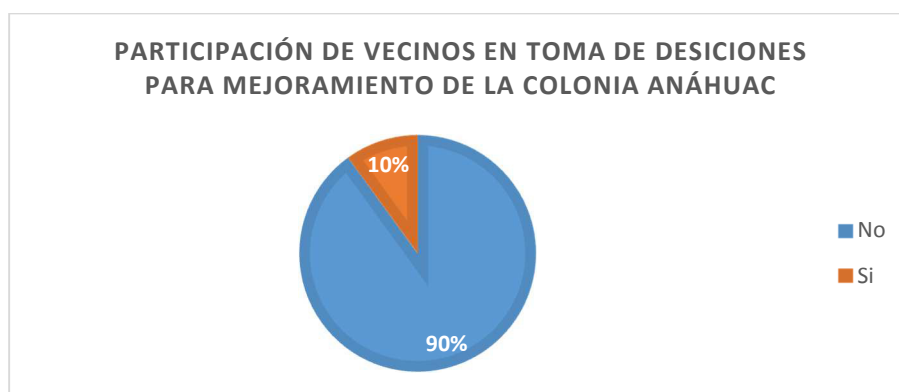
Otra de las restricciones que diferencian a los barrios cerrados bajo esta nueva ley de aquellos en régimen de propiedad en condominio es el pago de las cuotas de mantenimiento: la nueva ley estipula que todos los vecinos deben poder entrar y salir a la hora que lo decidan, paguen o no estas cuotas. Asimismo, no se les deben imponer las cargas adicionales a los vecinos que no estén de acuerdo con las medidas de restricción.

Las administraciones municipales se enfrentan hoy en día a un gran reto debido a esta nueva Ley de Juntas Vecinales porque, no sólo deben analizar y aprobar o negar las nuevas solicitudes de cierre de barrios, sino que también deben regularizar a los cientos de sectores que se cerraron a lo largo de cinco años de manera ilegítima (Ochoa, 2015).

Tanto la Ley de Régimen de Propiedad en Condominio como la Ley de Juntas Vecinales dejan entrever la incapacidad de las autoridades para asegurar a la ciudadanía una seguridad pública de confianza, dándole la oportunidad de asegurársela a sí misma por otros medios. Asimismo, nos permiten observar una falta de severidad al no existir un marco normativo real para los fraccionamientos privados, laxitud de la que las empresas inmobiliarias privadas pueden beneficiarse.

Como se ha mencionado anteriormente con la existencia de instituciones que se encargan del desarrollo urbano que no poseen una administración del municipio y con la nueva Ley de Juntas Vecinales, en Nuevo León se está mostrando interés por incentivar la participación ciudadana. No obstante, existen casos en que la población no se muestra colaborativa.

En el caso particular de la Colonia Anáhuac, al preguntar a los habitantes si participan con los vecinos en la toma de decisiones para el mejoramiento del barrio, el 90% de la población respondió de manera negativa. Si bien gran parte de la población de ese sector son estudiantes foráneos o gente que renta y a la que podría considerársele eventual, y por lo tanto, con falta de arraigo y falta de interés, la mayor parte de la población encontrada que vive en el sector desde hace varias décadas tampoco se mostró interesada en participar. En la mayoría de los casos, la población respondió saber que existe una junta de vecinos, sin embargo, no tener interés en participar en sus reuniones por considerarlas una pérdida de tiempo. Esto debido a un sentimiento de decepción generalizada que existe en el sector con la actual administración municipal, atribuida al abandono que se ha dado: mientras que el gobierno del municipio de San Nicolás de los Garza del periodo anterior escuchaba a las demandas y enviaba personal para dar mantenimiento al equipamiento e infraestructura, la administración actual no ha realizado acciones que contribuyan al mejoramiento de la colonia.

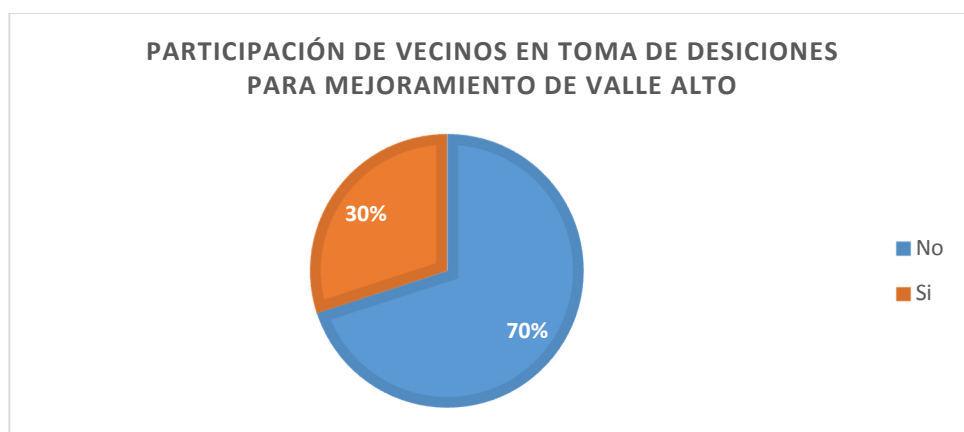


Gráfica 44: Participación de vecinos en toma de decisiones para mejoramiento de la Colonia Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.

Esto sirve de evidencia de la falta de articulación y seguimiento que ocurre con el cambio de administración municipal, la cual deviene en falta de confianza por parte de la población en su gobierno local.

Pero la participación ciudadana adquiere tintes distintos en el caso de los fraccionamientos privados, en donde existe un cuerpo administrativo particular que lo rige. En el caso de Valle

Alto, las juntas de vecinos se dan de manera periódica, siendo esto del conocimiento de todos los vecinos del fraccionamiento. No obstante, la mayor parte de la población encuestada en ese sector respondió que no acude a dichas reuniones, principalmente por falta de interés. A pesar de ello, la población tiene conocimiento de las decisiones que se toman porque se envía un reporte por correo electrónico a todos los residentes después de cada junta, existiendo así transparencia y confianza entre los vecinos.



Gráfica 45: Participación de vecinos en toma de decisiones para mejoramiento de Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.

Otro caso es el de Vista Real, fraccionamiento residencial privado de tan reciente construcción que aún no cuenta con una junta de vecinos. Sin embargo, la población allí encuestada se mostró satisfecha con el trabajo que ha realizado el desarrollador privado, por lo que no ha existido la necesidad de reunirse a discutir temas que impacten al bien común.

Pero la participación ciudadana no se da necesariamente a través de juntas de vecinos. Existen casos como el de la Colonia Independencia en que el gobierno u otras instituciones proponen las mejoras para el barrio, y a los vecinos se les pide su opinión. De esta manera, los gobiernos municipales, estatales o incluso el gobierno federal brindan apoyo a los sectores menos favorecidos de la ciudad a través de diversos programas de desarrollo social.

En breve, las autoridades locales presentan ciertas limitaciones, como los periodos administrativos muy cortos o la coexistencia, no siempre positiva, con otros partidos políticos.

De esta manera, al terminar una administración municipal, la siguiente olvida los proyectos comenzados y realiza acciones que le sean de beneficio propio. Así, la ciudadanía comienza a sentirse decepcionada y abandonada, mostrando una completa falta de interés por manifestar sus opiniones. Esto hace que las empresas inmobiliarias privadas ganen terreno entre los sectores de la población que son capaces de costear lo que éstas ofrecen: confort y seguridad en áreas exclusivas.

Empresas inmobiliarias privadas

Como en cualquier mercado, el principal mecanismo del que se valen las empresas inmobiliarias privadas para promover sus proyectos y servicios es el de la publicidad, la cual va encaminada a un público en específico.

En el primer caso de fraccionamiento privado que se está estudiando, el residencial Valle Alto, no existe un desarrollador privado debido a que el sector fue fraccionado y vendido a particulares desde mediados del siglo pasado. Sin embargo, los nuevos fraccionamientos que han surgido alrededor, los cuales poseen características muy similares a las suyas, sí están siendo explotados por empresas inmobiliarias privadas.

Un ejemplo de estos nuevos fraccionamientos residenciales es el de Cerradas de Valle Alto, del grupo inmobiliario CONDOCASA. Al acceder al sitio web de este fraccionamiento, es posible encontrar el slogan “amplios espacios al sur de la ciudad”. Esto resulta interesante debido a que, al realizar las encuestas en Valle Alto y preguntar a la población el motivo por el que decidió vivir ahí, algunos de los encuestados respondieron que “por la comodidad de vivir en el sur”, reflejando así que existe una noción preconcebida del estilo de vida que se tiene en esta zona de la ciudad.

Después del slogan, en la página de internet se muestra el primer requisito: un ingreso mínimo requerido de \$45,000 pesos mexicanos (alrededor de \$2,920 dólares americanos). Dicho ingreso resulta bastante elevado al ponerlo en contraste con los \$10,334 pesos mexicanos (alrededor de \$670 dólares americanos) que se registran como promedio mensual de los profesionistas ocupados del país, según datos del cuarto trimestre de 2014 (Observatorio Laboral, 2015).

 DESCRIPCIÓN GENERAL

 UBICACIÓN

 LOTIFICACIÓN

 GALERÍA

 MODELOS DE VIVIENDA

 VIDEO

Descripción General



Ingreso requerido desde \$45,000

Conoce un concepto totalmente renovado en el Nuevo Sector de Cerradas de Valle Alto, diseñado con la calidad, comodidad, amplitud y exclusividad que tu familia merece, rodeado de un entorno natural y una vista espectacular hacia las sierras del Cañón del Huajuco y ubicado en una de las zonas de mayor plusvalía en la zona sur de Monterrey.

Este desarrollo cuenta con importantes vías de acceso, centros educativos y médicos, así como lugares de esparcimiento familiar y ahora con vista panorámica desde tu terraza, ya que se tienen 2 modelos de vivienda de 3 niveles con terraza en azotea y 4 fachadas estilo contemporáneo.

Imagen 116: Sitio web de Cerradas de Valle Alto.

Fuente: CONDOCASA, 2015. <http://condocasa.mx/cerradas-de-valle-alto/>

Además de la página web, existe un video promocional del fraccionamiento, del que se recupera la siguiente transcripción:

“Naturaleza, seguridad, plusvalía, comodidad y más, en el sur, Cerradas de Valle Alto. Ubicado en una de las zonas de mayor plusvalía al sur del Área Metropolitana de Monterrey, rodeado de un entorno natural y hermosa vista a la sierra del Cañón del Huajuco. En Cerradas de Valle Alto, ya contamos con un nuevo sector contemporáneo con proyectos construidos con mejores acabados de lujo, una excelente ubicación, mayor altura en entre pisos, amplios espacios interiores, tres baños completos en la planta alta y cuatro estilos diferentes de fachadas a escoger. Ven y conoce Cerradas de Valle Alto.

Además, en Cerradas de Valle Alto te ofrecemos todas las características que buscas en un hogar para que tus hijos crezcan con la tranquilidad, seguridad y comodidad que ellos merecen.

Con importantes vías de acceso y el mejor equipamiento urbano de la zona sur como centros hospitalarios de gran nivel, importantes centros comerciales, grandes centros recreativos y de esparcimiento familiar, y sobre todo, centros educativos de alto reconocimiento, entre otros.

Nuestro concepto se compone de conjuntos de calles cerradas con un promedio de 40 casas, asegurando así una sana convivencia entre todos sus habitantes. Cada conjunto se encuentra equipado con barda perimetral, caseta de acceso controlado, todos los servicios subterráneos en casas totalmente individuales que te ofrecen una mayor privacidad, así como de un parque equipado con juegos infantiles, palapa, chapoteadero, además de un estacionamiento especial para visitas. [...]”.

(CONDOCASA, 2013)

En este video, la empresa inmobiliaria ofrece lo siguiente:

1. El entorno natural privilegiado con el que cuentan los fraccionamientos residenciales enclavados en el Cañón del Huajuco.
2. La plusvalía que posee actualmente esta zona de la ciudad.
3. La infraestructura y el equipamiento de calidad en la zona, el cual se encuentra en constante crecimiento.
4. La tranquilidad, comodidad y seguridad que obtienen las personas que pueden costearlo.

En general, estos son los mismos puntos que otros fraccionamientos de la zona manejan dentro de sus publicidades. Por ejemplo, Sierra Alta, fraccionamiento creado por el mismo grupo inmobiliario que Vista Real, Carza, ofrece en su sitio web lo siguiente:

“Terrenos Sierra Alta, un lugar privilegiado por el contacto permanente con la naturaleza, el cual te ofrece una mejor calidad de vida por sus áreas verdes con absoluta privacidad y seguridad.”

(Carza, 2015)

Una vez más, es posible detectar que la publicidad habla del entorno natural privilegiado y la calidad de vida que se obtiene gracias a la seguridad que existe en la zona. Dentro de su publicidad, también es posible escuchar un “bienvenido a tu hogar: Sierra Alta”. Esto demuestra que el tipo de público a quien se está dirigiendo es a familias que buscan establecerse.

Por otra parte, en la publicidad del fraccionamiento privado Vista Real, el cual pertenece al mismo grupo inmobiliario Carza, el tipo de público a quien se dirige posee otras características. En su página web, Vista Real se presenta de la siguiente manera:

“Su privilegiada ubicación en la zona más importante y con mayor plusvalía en el área metropolitana, hace de Vista Real una excelente opción para invertir”.

(Carza, 2015)

En el caso de Vista Real, su punto fuerte es la plusvalía de la zona en que se construyó. Por tal motivo, este fraccionamiento no se promociona como un sitio para vivir en familia, sino como un buen lugar para invertir.

Igualmente se encuentra que los terrenos de Vista Real, los cuales van de los 400 a los 600 m², se venden desde \$5,545 pesos mexicanos por metro cuadrado (aproximadamente \$360 dólares americanos). Es decir, los terrenos comienzan a valorarse a partir de los \$2, 218,000 pesos mexicanos (\$144,140 dólares americanos).

Al igual que en Valle Alto, este fraccionamiento cuenta con servicios subterráneos y cercanía con centros comerciales, instituciones educativas, hospitales y bancos. Sin embargo, Vista Real cuenta con una barda perimetral, dos accesos y tres casetas de vigilancia, es decir, más mecanismos de seguridad privada que Valle Alto.

Al igual que en el caso anterior, Vista Real cuenta con un video publicitario, del cual se recuperó la siguiente transcripción:

“- Pero que bonita vista tiene su casa, compadre. ¡Qué envidia!

Un espectacular fraccionamiento adornará Valle Oriente: Vista Real, donde la vista supera a la imaginación”.

(Carza, 2015)

En este comercial, únicamente se hace referencia a lo visual, logrando así un juego de palabras con el nombre del fraccionamiento. Sin embargo, no se hace referencia a la calidad de vida que se ofrece, como en el caso de Valle Alto.

De esta manera, es posible observar que no todos los fraccionamientos residenciales privados van dirigidos al mismo tipo de población: si bien en Valle Alto se ofrece seguridad y

tranquilidad para vivir en familia en un entorno natural privilegiado, Vista Real ofrece plusvalía y estatus social.

Conclusiones

El Área Metropolitana de Monterrey, siendo la tercera zona conurbada más grande de México, posee un tejido urbano fragmentado, el cual representa la ruptura que existe entre los vínculos sociales. Elementos físicos como muros o rejas alrededor de los barrios, así como otro tipo de barreras en las calles, materializan este fenómeno de segregación socio-espacial.

El objetivo general de este trabajo de investigación es analizar la situación actual de diferentes formas urbanas que acompañan al distanciamiento social dentro del Área Metropolitana de Monterrey, tomando en cuenta el rol que juegan la segregación socio-espacial, la seguridad, así como los distintos actores que intervienen en su construcción. De esta manera, se parte de la hipótesis de que mientras exista un problema de seguridad pública en la zona, la población se seguirá aislando de manera voluntaria, facilitando así la intervención del sector privado en la construcción de áreas residenciales privadas o dando pie al cierre de espacios por parte de las autoridades a manera de “blindaje”.

Para el desarrollo de la investigación, se plantearon tres objetivos específicos. En primer lugar, se pretende identificar distintas formas en que la segregación social se materializa en el espacio urbano y lo que ocurre con la población a quien le impactan. Después, se busca determinar en qué medida influye el factor de la seguridad en la creación de estas formas urbanas para, finalmente, identificar a los distintos actores que participan en su construcción y analizar el rol que cada uno desempeña.

A fin de analizar distintas formas urbanas en que se manifiesta la segregación social, se eligieron 3 casos de estudio en los municipios de Monterrey, San Pedro Garza García y San Nicolás de los Garza. Dichos casos son el muro de seguridad de la Loma Larga, el fraccionamiento privado en Valle Alto y el barrio que se “blindó” con la Colonia Anáhuac. A pesar de que la segregación socio-espacial se hace presente en todo tipo de espacios, el motivo

por el que se estudia este fenómeno desde la noción de la vivienda es porque ésta es un reflejo directo de las condiciones de vida de la población (Salgado, 2002).

Segregación socio-espacial

El primer objetivo específico de la investigación es identificar distintas formas físicas de la segregación social y analizar el impacto que éstas causan en la población. Al considerar a la ciudad como un mapa de áreas con rasgos sociales característicos y opuestos entre sí, el fenómeno de la segregación socio-espacial debe entenderse como una relación entre la fragmentación territorial y el distanciamiento social. Dicha fragmentación territorial se materializa en forma de fronteras, ya sean físicas o imaginarias, de diversos tipos, materiales y con distinto origen pero todas con la finalidad de distanciar grupos sociales.

Estas fronteras pueden ser construidas por el hombre o tratarse del mismo medio natural en el que se construye. Esto es lo que ocurre en dos de los casos estudiados: la Loma Larga y Valle Alto.

El cerro de la Loma Larga es una extensión de poca altura de la Sierra Madre Oriental, la cual sirve como límite natural entre los municipios de San Pedro Garza García al sur y Monterrey al norte. La historia de los asentamientos en las dos caras de la Loma Larga son temporal y contextualmente muy distintas entre sí. Por una parte, en el municipio de Monterrey el asentamiento de población se dio desde la fundación de la ciudad. Sin embargo, su historia más significativa comienza a la par del siglo XX con la construcción del Palacio de Gobierno, la cual generó la migración de trabajadores de la cantera provenientes del vecino estado de San Luis Potosí. Por tal motivo, a esta zona de la ciudad se le conocía como el Barrio de San Luisito, el cual evolucionó con el tiempo a la Colonia Independencia.

Contraria a la larga historia que posee el cerro de la Loma Larga en su parte norte, en el municipio de San Pedro Garza García al sur ésta es más reciente. El desarrollo de la zona

comenzó con la construcción del corporativo Los Soles a mediados de la década de 1980. Actualmente, a este sector se le conoce como distrito Frida Kahlo en la zona de Valle Oriente, zona de alta plusvalía y grandes complejos de oficinas, comercio y residencia.

Si bien existe una frontera creada por el hombre para mantener separados a ambos sectores tan contrastantes, el muro de seguridad, el medio natural sirve a ambos como protección. En los dos casos, el terreno accidentado ayuda a mantener alejadas a las personas que no son residentes ni tienen algún asunto específico en estas áreas habitacionales. Por la parte norte, a pesar de ser considerada como un foco rojo de inseguridad, el medio natural tan complicado evita la entrada de autoridades a la zona. Por la parte sur, la topografía evita el tránsito de personas no residentes, proporcionándole así más seguridad al fraccionamiento privado residencial Vista Real.

A pesar de que la segregación voluntaria se le suele atribuir normalmente a quienes deciden habitar en un fraccionamiento privado, este deseo de aislamiento que se observa en la Colonia Independencia demuestra que no es así. En ambos casos, la población habita en la zona por convicción propia, aunque sus motivos sean distintos. Mientras que en la Colonia Independencia la población presentó un alto nivel de arraigo a su barrio por ser el mismo de sus padres y abuelos (Gráfica 7), en el fraccionamiento privado Vista Real habitan familias de profesionistas a quienes les resulta conveniente la ubicación de éste con respecto a sus actividades laborales.

Según Montaner y Muxí, el barrio cerrado necesita al barrio autoconstruido para que lo sirvan en las labores domésticas, de jardinería, de reparaciones o de reparto, pasando previamente por el filtro del extremo control (Montaner y Muxí, 2012). Esto es claramente demostrable en el caso de la Loma Larga. Una parte de la población de la Colonia Independencia, quienes realizan trabajos en la construcción de residencias en Vista Real, han

ido creando una vereda entre el terreno virgen de la loma para trasladarse de la ladera sur a la norte fácilmente. En este modo, la construcción de una urbanización cerrada ha traído beneficios a la población del asentamiento irregular al proveerles empleo. Este muro de seguridad representa una relación paradójica de rechazo entre dos grupos sociales, que a la vez son interdependientes.

Otro claro ejemplo en el que el entorno natural sirve como barrera para obtener protección y aislamiento es Valle Alto. Enclavado en el Cañón del Huajuco, el fraccionamiento residencial Valle Alto no está bardeado, sino que únicamente se encuentra delimitado por una malla ciclónica que tiene como función el evitar que la fauna salvaje entre al área (Imagen 75 y 76).

El entorno natural y construido conduce a otro hallazgo interesante observado durante la realización de esta investigación: la diferencia que existe entre fraccionamientos residenciales privados. A pesar de poseer Vista Real y Valle Alto terrenos de dimensiones similares y estar destinados a población del mismo sector socio-económico, el perfil de los habitantes es distinto en cada caso. En Vista Real, ubicado en un distrito de oficinas y comercio de alto impacto en el municipio de San Pedro Garza García, uno de los más ricos de Latinoamérica, la población presenta un gran desarraigo por el sitio. En este caso, el principal motivo de la población para habitar ahí es su ubicación en una zona de alta plusvalía y en proximidad con sus actividades laborales. En general, se trata de un sitio en el que las familias habitan por funcionalidad pero no para asentarse ahí definitivamente.

Por otro lado, la población del fraccionamiento residencial Valle Alto presenta dos perfiles: las familias jóvenes con hijos menores de edad y las familias en donde los padres ya califican como personas de la tercera edad cuyos hijos se han ido de la casa familiar para formar sus propios patrimonios. En ambos casos, se trata de familias que decidieron vivir ahí por tratarse de un lugar con un entorno natural privilegiado, lo que les confiere seguridad y protección

(Gráfica 16). Es decir, familias que han desarrollado cierto arraigo por la zona y que ya están bien asentadas.

Finalmente, se encontró otro fenómeno interesante al realizar el trabajo de campo: la presencia de muros cognitivos o regiones morales. El primer caso en el que se encontraron estas fronteras no físicas es en la Colonia Independencia donde, valiéndose de la altura del terreno, se va limitando el paso a los residentes de las partes más bajas y cercanas al centro.

De manera un poco distinta, en la Colonia Anáhuac se encontró un tipo de segregación social en el interior de la misma. Mientras que algunos residentes de la zona llegaron a vivir ahí desde mediados del siglo pasado, actualmente y gracias a la cercanía que tiene el barrio con la Universidad Autónoma de Nuevo León gran parte de la población residente se trata de jóvenes estudiantes o trabajadores foráneos que rentan casas compartidas y subdivididas. En este caso, no existe espacialmente una frontera definida debido a que ambos perfiles de población se encuentran mezclados en todo el territorio. Según la teoría revisada en la primera parte del presente trabajo de investigación, es debido a este territorio uniforme que las diferencias sociales y la falta de entendimiento entre grupos podría catalogarse más como discriminación que como segregación.

Seguridad

El segundo objetivo específico de la investigación consiste en determinar en qué medida influye el factor de la seguridad para la creación de las formas urbanas de segregación social dentro del Área Metropolitana de Monterrey. La actividad criminal está siempre presente en las ciudades, aunque en formas y niveles distintos. Durante los últimos 20 años, la delincuencia y la violencia no sólo se han considerado como problemas de seguridad sino que han

representado verdaderos problemas de desarrollo, especialmente en las áreas urbanas (ONU HABITAT, 2009).

En México, debido a la ola de violencia que azotó al país a partir de 2009, la obsesión por la seguridad que existe entre las personas que desean aislarse se ha incrementado. Una alta proporción de la población ha sido víctima de la criminalidad, sin embargo existe una gran carencia de información confiable y de calidad en torno a la seguridad pública y a la impartición de justicia (Cabrero, 2011). Esto ha influido fuertemente en la percepción negativa que la población mexicana tiene sobre el sistema de seguridad pública y sus autoridades.

Según datos del INEGI, la actividad delictiva ha aumentado en los últimos 5 años (Imagen 83), sin embargo, la denuncia de estos crímenes se ha reducido drásticamente en casi un 50% en el municipio de Monterrey (Gráfica 30). Dentro de los resultados de la Encuesta Nacional de Victimación y Percepción sobre Seguridad Pública (ENVIPE) se encontró que la población no denuncia los delitos por motivos atribuibles a las autoridades: se considera que los trámites son muy largos y complicados, y que las autoridades realmente no cumplen con su parte, por lo que termina considerándose a la denuncia como una pérdida de tiempo (Imagen 84) (INEGI, 2014).

De esta manera encontramos que, si existe una percepción negativa respecto a las autoridades encargadas de la seguridad pública, también existe de la propia seguridad pública. Pero la percepción es subjetiva, por lo que los resultados en cada caso fueron distintos a los que se esperaba. En los fraccionamientos privados de Vista Real y Valle Alto, aun cuando cuentan con servicios privados de seguridad y se trata de áreas tranquilas, la percepción sobre la seguridad no fue perfecta.

Por otra parte, en la Colonia Independencia, aun y cuando se le considera un foco rojo de violencia, la población respondió sentirse relativamente segura (Gráfica 37). Esta percepción

que se tiene en la Colonia Independencia sobre la seguridad pública está estrechamente ligada a la existencia de muros cognitivos o regiones morales. Los habitantes se sienten seguros porque saben que cuentan con el respaldo de las otras personas que pertenecen a su misma zona. Además, a la zona se le considera foco rojo de violencia porque en ella residen personas que se dedican a diversas actividades delictivas, especialmente en las partes más altas en donde no llegan las autoridades, y que ejercen en otras zonas de la ciudad, no en su propio barrio. Es por tal motivo que en la Colonia Independencia, las personas que admitieron haber sido víctimas de algún delito en el último año comentaron sobre todo que se trataba de extorsiones telefónicas, no de crímenes directamente realizados en la colonia.

Por el contrario, es posible encontrar el caso de la Colonia Anáhuac, donde el principal tipo de delito que se ha cometido en el último año ha sido el robo a casa habitación, seguido de los robos de vehículos y asaltos (Gráfica 40). Esto se explica por el tipo de población y de vivienda de la zona: grandes casas habitadas por profesionistas que salen durante el día. Así, el robo a casa habitación se facilita durante el horario de jornada laboral.

A pesar de tratarse de viviendas de cierto nivel socio-económico habitadas también por profesionistas en su mayoría, en Vista Real y Valle Alto no se da este tipo de delito tan fácilmente debido a las acciones realizadas por las empresas de seguridad privada contratadas.

En 2014, la Asociación Mexicana de Empresas de Seguridad Privada (AMESP), estimó un crecimiento de 16% sobre lo registrado en 2013. En Nuevo León, este tipo de negocio creció de 315 compañías a 420 en dicho periodo, en las cuales se incluyen escoltas, guardias intramuros, custodios y video vigilancia, entre otros. Esto le ha valido a la entidad federativa encontrarse en el cuarto lugar a nivel nacional de registro de compañías del sector.

Actualmente en el país existen más de 8 mil 500 empresas de seguridad privada, las cuales dan empleo a 450 mil personas. De este número de empresas, se estima que el servicio del 65%

de ellas es ilegal. Esto demuestra que, si bien la industria ha tenido un rápido crecimiento, su regulación ha sido bastante pobre. A pesar de la existencia de un marco regulatorio a nivel nacional y estatal, éste no se cumple debido a una falta de supervisión por parte de las autoridades (Herrera, 2014).

Rol de actores

El tercer y último objetivo específico consiste en identificar a los distintos actores que participan en la creación de formas urbanas de la segregación social y analizar el rol que cada uno desempeña. En este sentido, a lo largo del trabajo de investigación fue posible detectar a tres actores principales: las autoridades, la ciudadanía y las empresas de construcción inmobiliaria particulares.

Como se venía mencionando desde el apartado anterior, existe cierta incapacidad por parte de las autoridades para brindar seguridad a la ciudadanía. Por tal motivo, se dejan huecos en la legislación que favorecen a la gestión privada.

Al igual que en el caso del marco normativo que rige a las empresas de seguridad privada, los fraccionamientos privados poseen una normativa bastante laxa, existiendo solamente un artículo dentro de la Ley de Desarrollo Urbano de Nuevo León que los considera, únicamente cuando éstos se construyen bajo el régimen de propiedad en condominio (H. Congreso del Estado de Nuevo León, 2014).

Por otra parte, las autoridades públicas locales han tenido que permitir medidas de blindaje para que la población que desea aislarse pero que no posee la capacidad financiera de vivir en un fraccionamiento privado pueda privatizar colectivamente con sus vecinos su entorno residencial. Esto ha sido posible gracias a la creación de la Ley de Juntas Vecinales, la cual requiere aprobación del municipio pero permite la libre asociación de los residentes de las colonias (Ochoa, 2015).

Esta nueva Ley de Juntas Vecinales se enfrenta al desafío de poner en cintura a todas aquellas colonias que se han “blindado” de manera ilegal en los últimos años. Esta tarea resulta aún más complicada cuando se considera que el tiempo de administración municipal es demasiado corto y que, debido a la diversidad partidista y al juego político, usualmente no se da seguimiento a los proyectos de las administraciones anteriores.

Tanto la Ley de Régimen de Propiedad en Condominio como la Ley de Juntas Vecinales dejan entrever la incapacidad de las autoridades para asegurar a la ciudadanía una seguridad pública de confianza, dándole la oportunidad de asegurársela a sí misma por otros medios. Asimismo, nos permiten observar una falta de severidad al no existir un marco normativo real para los fraccionamientos privados, laxitud de la que las empresas inmobiliarias privadas pueden beneficiarse.

Estas incapacidades de las autoridades han generado en la ciudadanía un sentimiento de decepción, lo que hace de la participación ciudadana algo inexistente por considerársele una pérdida de tiempo. Ejemplo claro de esto fue lo observado en la Colonia Anáhuac, en donde los vecinos que tienen décadas de habitar respondieron en su mayoría que, si bien solían acudir a las juntas de vecinos, durante la última administración del municipio de San Nicolás de los Garza, han dejado de hacerlo porque existe entre la población un sentimiento de abandono (Gráfica 45).

Pero la participación ciudadana no se da necesariamente en forma de juntas vecinales. En el caso de la Colonia Independencia fue posible observar otro tipo de participación, el cual está directamente relacionado con las autoridades. Aquí, las autoridades son quienes se acercan a la población con propuestas de mejoras y promesas de campaña, viendo a las personas como votos.

Pero la participación ciudadana adquiere tintes distintos en los fraccionamientos privados, en donde los residentes son considerados clientes a quienes se les debe dar atención. Por tal motivo, en el caso de Valle Alto la administración del fraccionamiento mantiene al tanto de todo a los residentes vía correo electrónico y atiende a sus quejas en juntas que se realizan periódicamente (Gráfica 46).

Finalmente está el rol jugado por las empresas constructoras inmobiliarias particulares quienes, como en cualquier otro tipo de negocio, se manejan a través de la publicidad. Estas empresas dirigen sus productos inmobiliarios a cierto tipo de población, se trata de una relación comercial en la que se establecen límites desde un principio. Esto es observable, por ejemplo, en publicidades como la del grupo Carza en donde de entrada se solicita un salario mínimo para poder calificar como cliente potencial (Imagen 88).

En otras palabras, las autoridades públicas locales no son capaces de proveer a la ciudadanía de seguridad pública de calidad, por lo que dejan nichos legislativos en los que la gestión privada encuentra campo de negocio. La ciudadanía, decepcionada de sus autoridades, decide aislarse según la medida de sus posibilidades económicas, dejando soslayados a los sectores de la población con menor capacidad financiera.

Conclusiones generales

Con todo esto es posible concluir que, en una ciudad inmersa en una economía de libre tránsito de mercancías y capitales, paradójicamente los seres humanos poseen cada vez menos libertad de movimiento.

La hipótesis planteada al principio del presente trabajo de investigación se puede comprobar y ampliar. A partir de una obsesión manipulada para defenderse de la inseguridad, cada vez se construyen más fronteras como muros y cercas que aíslan a los grupos sociales. Estos elementos físicos de aislamiento no sólo poseen un significado de protección y defensa, también representan actualmente un símbolo de estatus para quienes son capaces económicamente de beneficiarse de ellos.

Realizadas a veces con recursos limitados, la experiencia de algunas ciudades, como el bien conocido caso de Medellín, demuestran la capacidad de recuperar el derecho a la ciudad; es decir, el acceso a la infraestructura, al transporte y los espacios públicos, así como los edificios de equipamientos y a las viviendas dignas.

Ese tipo de casos demuestran cómo las ciudades bien gestionadas y con una ciudadanía crítica y activa, participativa y propositiva, pueden ser la clave para mejorar las condiciones de vida en los entornos urbanos.

Es momento de que otros actores piensen y diseñen las ciudades, de manera que, frente a la dominante ciudad especulativa y segregativa, se incorporen puntos de vista plurales que puedan reinventar la ciudad para volverla más humana.

Fuentes

- Aguilar, A. y Escamilla, I. (2011) Periurbanización y sustentabilidad en grandes ciudades. México D.F., México: Miguel Ángel Porrúa editor. Recuperado de:
http://biblioteca.diputados.gob.mx/janium/bv/ce/scpd/LXI/periur_sust_grand.pdf
- Aparicio, C. E. (2012). Desigualdad socio-espacial y relaciones de sustentabilidad social en lugares de contraste residencial al norte del Área Metropolitana de Monterrey. Monterrey, México: Instituto de Investigaciones Sociales de la UANL.
- Ascher, F. (2007). Les défis urbains de l'Europe: un point de vue français. Revista Constructif, núm. 16 Febrero de 2007. Recuperado de:
http://www.constructif.fr/bibliotheque/2007-2/les-defis-urbains-de-l-europe-un-point-de-vue-francais.html?item_id=2752
- Bienes Raíces en Red (2011). Colonia Vista Real, San Pedro Garza García, N.L. [Imagen]. Recuperado de: http://brenred.inmolist.com/upload/4282_ccamacho_Lotif-VR.jpg
- Borsdorf, A. (2003). Hacia la ciudad fragmentada. Tempranas estructuras segregadas en la ciudad latinoamericana. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, Vol. VII, núm. 146(122), 1 de agosto de 2003. Barcelona, España: Universidad de Barcelona. Recuperado de : [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(122\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(122).htm)
- Brunn, S. D. (2004). Gated Minds and Gated Lives as Worlds of Exclusion and Fear. *Annual Symposium by the Universities of New Orleans and Innsbruck*. New Orleans, U.S.A. Recuperado del sitio web:
<http://www.gated-communities.de/Abstracts%20New%20Orleans.htm>
- Bulot, T. (2001). Ségrégation et urbanisation linguistique : l'altérité urbaine définie ou « l'étranger est une personne ». Quebec, Canadá: Université du Quebec. Recuperado de: <http://www.telug.quebec.ca/diverscite/SecArtic/Arts/2001/bulot/ftxt.htm>

- Cabrero, E. (2011). Ciudades mexicanas. Desafíos en concierto. México D.F., México: Conaculta.
- Camero, H. (25 de junio de 2013). Hay más autos que habitantes en San Pedro. *El Horizonte*. Recuperado de:
<http://implansp.org/2013/06/hay-mas-autos-que-habitantes-en-san-pedro/>
- Cantoni, N. (2009). Técnicas de muestreo y determinación del tamaño de la muestra en investigación cuantitativa. Revista Argentina de Humanidades y Ciencias Sociales, Volumen 7, n° 2. Buenos Aires, Argentina. Recuperado de:
http://www.sai.com.ar/metodologia/rahycs/rahycs_v7_n2_06.htm
- Capron, G. (2012). Auto-ségrégation résidentielle et ordre urbain chez les classes moyenne et supérieure à México : une question d'échelle ? L'espace politique. Recuperado de : <http://espacepolitique.revues.org/2346>
- Carza (2015). Sitio web de Sierra Alta. <http://www.carza.com/proyecto/sierra-alta>
- Carza [odracreatividad1] (2015, octubre 14). Fraccionamiento Vista Real Carza [Archivo de video]. Recuperado de:
<https://www.youtube.com/watch?v=a65xTBxpMoY>
- Casas, D. (2009). Enojo en San Nicolás de los Garza por barreras para cerrar calles. *Crónica*. 4 de agosto de 2009, Monterrey.
<http://www.cronica.com.mx/notas/2009/449450.html>
- Castells, M. (1981). Ente el caciquismo y la utopía: los colonos de la Ciudad de México y los posesionarios de Monterrey.
- Castells, M. y Susser, I. (2001). La Sociología Urbana de Manuel Castells. Madrid, España: Alianza Editorial.
- Cavazos, I. (1996). *La Enciclopedia de Monterrey*. Editorial Grijalbo, El diario de Monterrey.

- Cazares, E. (2012). Plano de la ciudad de Monterrey de 1791. *Diario Cultura*. Recuperado de:
<http://www.diariocultura.mx/2012/07/plano-de-la-ciudad-de-monterrey-de-1791/>
- Cebreiro, B. y Fernández, M.C., (2004). *Diccionario enciclopédico de didáctica*, Málaga, España: Aljibe.
- Centro de Colaboración Geoespacial (2008, Abril-Junio). Aplicando nuevas tecnologías en la Planeación Urbana. *Rizoma*. Núm. 8. Recuperado de:
<http://www.congresobc.gob.mx/IELWeb/documentos/desarrollo%20urbano/Revista%20rizoma.pdf>
- (CIE) Centro de Información y Estadística del Municipio de San Pedro Garza García 2009-2012, sitio web sobre su historia
<http://www.sanpedro.gob.mx/CIE/Historia.asp>
- Charmes, E. (2011). Ensembles résidentiels privés ou municipalités exclusives ? Le débat sur le gouvernement local privé revisité par les cas de la France et des États-Unis. *Cahiers de géographie du Québec*, volume 55, n° 154, avril 2011.
Recuperado de: <http://id.erudit.org/iderudit/1006326ar>
- Cordero, Cristina (2014). Inauguración comedor Independencia. Monterrey, México: Comedor de los pobres. Recuperado de:
<http://www.comedordelospobres.org/inauguracion-comedor-independencia/>
- CONDOCASA (2013). Video promocional de Cerradas de Valle Alto. Recuperado de:
<https://www.youtube.com/watch?v=GVVs3Y4x-wU>
- CONDOCASA (2015). Sitio web de Cerradas de Valle Alto.
<http://condocasa.mx/cerradas-de-valle-alto/>

- Coy, Martin (2004). Gated Communities in Latin American Megacities. *Annual Symposium by the Universities of New Orleans and Innsbruck*. New Orleans, U.S.A.
Recuperado del sitio web:
<http://www.gated-communities.de/Abstracts%20New%20Orleans.htm>
- Frey, K. y Duarte, F. (2004). L'auto ségrégation: quand les gens disent non à la ville. *Cosmopolitiques* no. 7 de Agosto de 2004.
- Gallisot, R. y Moulin, B. (1995). Les quartiers de la ségrégation : Tiers monde ou Quart monde ? Paris, Francia : Karthala Editions.
- García, Daniela (3 de febrero de 2015). Sector vivienda proyecta crecimiento en Pesquería. *Milenio*. Recuperado de:
http://www.milenio.com/monterrey/sector_vivienda_Pesqueria-construccion_viviendas_Pesqueria_0_457754257.html
- Garza, Gustavo (1994). El Proceso de Metropolización de Monterrey: hay que planear a largo plazo. *Revista DemoS UNAM*, México D.F.
<http://www.ejournal.unam.mx/dms/no07/DMS00708.pdf>
- Garza, Gustavo (1996). El Área Metropolitana de Monterrey en el año 2020. México D.F.: COLMEX. Recuperado de:
http://codex.colmex.mx:8991/exlibris/aleph/a18_1/apache_media/U5XNVBAPDTP51VRTVA7QS7JPGRYTID.pdf
- Garza, Plácido (13 de enero de 2014). Panorámicas desde el Cerro de la Silla 1. Monterrey, México: Movimet. Recuperado de:
<http://www.movimet.com/2014/01/monterrey-desde-el-cerro-de-la-silla/panoramicas-desde-el-cerro-de-la-silla-1/>
- Giddens, A. (1991). Sociología. Madrid, España: Alianza Editorial. Recuperado de:
http://www.perio.unlp.edu.ar/catedras/system/files/anthony_giddens_-_sociologia.pdf

- Gilbert, J. (1997). *Introducción a la sociología*. Santiago de Chile, Chile: LOM Ediciones.
- GIM Grupo Inmobiliario Monterrey [Arturo Benavides]. (2013, agosto 28). GIM. Magma Towers. PFSA [Archivo de video]. Recuperado de:
<https://www.youtube.com/watch?v=jA0Gq8-x-I>
- Gobierno de San Nicolás de los Garza. Sitio web <http://www.sanicolas.gob.mx/>
- Goodman, Leo A. (1961). “*Snowball Sampling*”. *The Annals of Mathematical Statistics*, University of Chicago. Recuperado del sitio web:
<http://www.jstor.org/discover/10.2307/2237615?uid=3738664&uid=2&uid=4&sid=21104576421111>
- Grafmeyer, Y. (1996). *La ségrégation spatiale*. París, Francia: Paugman S.
- Grupo Gonferna (2012). Los Soles. Recuperado de: <http://gonferna.com/portfolio/los-soles/>
- H. Congreso del Estado de Nuevo León (1993). *Ley del Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León*. Periódico Oficial del 2 de abril de 1993. Recuperado de:
http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/91.pdf
- H. Congreso del Estado de Nuevo León (2014). *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León*. Periódico Oficial #82 del 3 de Julio de 2014. Recuperado de:
http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/LEY%20DE%20DESARROLLO%20URBANO%20DEL%20ESTADO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf
- Hernández, R., Fernández, C., y Baptista, P. (2006). *Metodología de la Investigación*, México D.F., México: Editorial McGraw Hill.
<http://www.brookings.edu/research/interactives/global-metro-monitor-3>
- Herrera, Esther (2014). *Desconfianza al gobierno “dispara” la seguridad privada: AMESP*. Grupo Milenio. Monterrey, México. Recuperado de:

http://www.milenio.com/negocios/Desconfianza-gobierno-dispara-seguridad-AMESP_0_362364090.html

- IMPLAN (2012). Plano de usos actuales. San Pedro Garza García, México: Instituto de Planeación Urbana. Recuperado de: http://www.implansp.org/docs/Plano_D1_-_Usos_Actuales.pdf
- IMPLAN (2014). Plano de distritos y colonias. San Pedro Garza García, México: Instituto Municipal de Planeación Urbana. Recuperado de: <http://implansp.org/wp-content/uploads/2014/10/Plan-Desarrollo-Urbano-Municipal-SPGG-2030.pdf>
- INECC (2011). Área Metropolitana de Monterrey, N.L. México, D.F.: Publicaciones Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático. Recuperado de: <http://www2.inecc.gob.mx/publicaciones/libros/652/monterrey.pdf>
- INEGI (2004). Guías para la Interpretación de Cartografía Edafología. Aguascalientes, México: Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Recuperado de: <http://www.inegi.org.mx/inegi/SPC/doc/INTERNET/EDAFI.pdf>
- INEGI (2006). Delimitación de las zonas metropolitanas de México 2005. México D.F., México: Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Recuperado de: http://www.inegi.org.mx/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/geografia/publicaciones/delimex05/DZMM-2005_31.pdf
- INEGI (2010). Encuesta Nacional de Gobierno, Seguridad Pública y Justicia Municipal 2010. México D.F., México: Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Recuperado de: http://www.inegi.org.mx/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/continuas/sociales/judiciales/2009/engspjm_2009.pdf
- INEGI (2011) Censo de Población y Vivienda 2010. México D.F., México: Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Recuperado de: <http://www.censo2010.org.mx/>

- INEGI (2014). Encuesta Nacional de Victimización y Percepción Sobre Seguridad Pública (ENVIPE) 2014. Boletín de prensa núm. 418/14. Aguascalientes, México: Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Recuperado de:
<http://www.inegi.org.mx/inegi/contenidos/espanol/prensa/Boletines/Boletin/Comunicados/Especiales/2014/septiembre/comunica11.pdf>
- INEGI (2014). Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrográficas (SIATL). Recuperado de: http://antares.inegi.org.mx/analisis/red_hidro/SIATL/#
- Istrate, Emilia y Nadeau, Carey Anne (2012). “*Global Metro Monitor*”. Brookings Institute, Washington D.C.
- Janoschka, Michael (2002). El Nuevo Modelo de la Ciudad Latinoamericana: Fragmentación y Privatización. Santiago, Chile. Recuperado del sitio web:
http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612002008500002&script=sci_arttext
- Lemaresquier, Thierry (2004). *Índice de Desarrollo Humano Municipal en México*. PNUD, México, D.F.
<http://www.undp.org.mx/desarrollohumano/eventos/images/CuadernilloIDHMM.pdf>
- Lebeña, José (2012). Otro muro de la vergüenza, ahora en Monterrey. *Publimetro*, 25 de abril de 2012. Monterrey.
<http://www.publimetro.com.mx/noticias/fotos-otro-muro-de-la-verguenza-ahora-en-monterrey/mldz!JgKQbMrf31Fw6/>
- Madoré, F. (2004). Ségrégation sociale et habitat. Rennes, Francia : Presses universitaires de Rennes. Recuperado de:
<http://books.openedition.org/pur/2190?lang=fr>
- Montaner, Josep María y Muxí, Zaida (2012). *Arquitectura y política. Ensayos para mundos alternativos*. Editorial Gustavo Gili, Barcelona.
- Monterrey Antiguo (2014). Recuperado de:

<https://www.facebook.com/groups/802887916407595/>

- Moreno García, Humberto (2011). *A la Indepe con Cariño*. Fondo Editorial de Nuevo León, Monterrey.
- Morín, E. (2011). *La Vía*. Barcelona, España: Paidós Estado y Sociedad.
- Mumford, Lewis (1961). *La cité à travers l'histoire*. Agone, Marsella.
- Muñoz Villarreal, Patricia Ann (1994). *Historias de Nuestros Barrios, Nuevo León 1994*. Colonia Anáhuac 1942-1992. Estado de Nuevo León, 1994.
- Ochoa, Reynaldo (2015). *Cómo blindar mi colonia con ayuda de mis vecinos*. Telediario 06/01/2015. Monterrey. Recuperado de:
<http://www.telediario.mx/local/blindaje-de-colonias-nuevo-reto-para-municipios>
- Ochoa, Reynaldo (2015). *“Meter en cintura” a colonias, reto de municipios*. Monterrey: Milenio 06/01/2015. Recuperado de:
http://www.milenio.com/monterrey/Ley_de_juntas_vecinales-cierre_colinas-blindaje_colonias-privatizacion_colonias_0_440955917.html
- Observatorio Laboral (2015). *Promedio de Ingreso de los Profesionistas*. Secretaría del Trabajo y Previsión Social. México D.F. Recuperado de:
http://www.observatoriolaboral.gob.mx/swb/es/ola/tendencias_del_empleo_profesional?page=5
- ONU HABITAT (2009). *Safer Cities: A Collective Change for Sustainable Human Settlements*. International Conference on Sustainable Safety: Municipalities at Crossroads held in Durban, November 2003. Recuperado de:
http://www.onuhabitat.org/index.php?option=com_docman&task=cat_view&gid=65&Itemid=73
- Pimienta Lastra, Rodrigo (2000). Encuestas probabilísticas vs no probabilísticas. *Política y Cultura*, núm. 13, pp. 263-276. Recuperado de sitio web :

http://moodle2.unid.edu.mx/dts_cursos_mdl/pos/MD/IM/AM/10/Encuestas.pdf

- Pinterest de San Pedro Garza García (2014). Recuperado de:
<http://www.pinterest.com/pin/542683823820341044/>
- Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2015, Gobierno Municipal de Monterrey, Monterrey, México, 8 de julio de 2014. Recuperado de:
http://portal.monterrey.gob.mx/pdf/2013_2025.pdf
- Plan de Desarrollo Urbano Municipal, San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, Gobierno Municipal de San Pedro Garza García, San Pedro Garza García, México, 13 de abril de 2011. Recuperado de:
http://www.sanpedro.gob.mx/gobierno/plandesarrollourbano/plandesarrollourbano_2011.pdf
- Quétel, Claude (2012). Histoire des murs. París, Francia : Editions Perrin.
- (RAE) Real Academia Española (2001). Diccionario de la lengua española. 22. a edición. Recuperado de: <http://lema.rae.es/drae/>
- Redfield, R. (1928). El capulli-barrio en un pueblo mexicano actual. American Anthropologist. Trad. Mastrangelo, Stella (1939). México, D.F., México: Instituto de Investigaciones Históricas UNAM.
- Sabatini, F. (2003). La Segregación Del Espacio en las Ciudades de América Latina. Banco Interamericano de Desarrollo.
- Salgado, A. (2002). Cohésion sociale et ségrégation résidentielle à Monterrey, Mexique. Guanajuato, México : Universidad de Guanajuato.
- Secretaría General del Gobierno (20 de noviembre de 1998), Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León. *Periódico Oficial del Estado de Nuevo León*, Tomo CXXXV. Recuperado de:
http://www.sanpedro.gob.mx/Archivo_Municipal/PeriodicoOficial.pdf

- Sin Embargo (18 de mayo de 2014). Colonia Independencia, emblema de la ciudad de Monterrey. *Sin Embargo*. Recuperado de: <http://www.sinembargo.mx/18-05-2014/996332>
- Sitio web del gobierno de Monterrey sobre su historia.
http://www.nl.gob.mx/?P=nl_historia_fundacion_monterrey
- Spiegel, Murray R. y Stephens, Larry J. (2009). *Probabilidad y Estadística*. México D.F., México: Mc Graw-Hill.
- Staff Sexenio (2012). Plantea Ugo Ruíz un ambicioso proyecto vial en San Pedro. *Sexenio Nuevo León*, 28 de octubre de 2012.
<http://www.sexenio.com.mx/nuevoleon/articulo.php?id=11617>
- Téllez, Fermín (2010). Colonia Independencia (Monterrey). Recuperado de: <http://fermintellez.blogspot.mx/2010/05/la-colonia-independencia.html>
- Téllez, Fermín (2011). Recorrido cultural: Colonia Independencia. Recuperado de: <http://fermintellez.blogspot.mx/2011/10/recorrido-cultural-colonia.html>
- Téllez, Fermín (2011). Recorrido cultural: Esculturas II. Recuperado de: <http://fermintellez.blogspot.mx/2011/11/recorrido-cultural-esculturas-ii.html>
- Vicraya2 (2014). Valle Oriente 2014. San Pedro Garza García, México: Flickr. Recuperado de: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1688668>
- Villarreal García, Isauro (1939). Monterrey y la Loma Larga desde el aire. Monterrey, México: Fototeca del Tecnológico de Monterrey. Recuperado de: <http://foto.mty.itesm.mx/#search?terms=loma-larga&tags=&fund=>
- Municipio de San Pedro Garza García, Administración 2012-2015 [Geovanny Lobato]. (2014, agosto 25). Un solo San Pedro [Archivo de video]. Recuperado de: <https://www.youtube.com/watch?v=va9ktxUgATQ>

- Writer's Look (13 de octubre de 2014). Esfera City Center Monterrey Will Open in 2014. *Writer's Look*. Recuperado de: <http://www.writerslook.com/esfera-city-center-monterrey/>

Tabla de imagenes

Imagen 1: Reconstrucción de la Laguna de Texcoco.....	13
Imagen 2: Localización de las primeras grandes industrias en Monterrey y colonias exclusivas.....	14
Imagen 3 e Imagen 4: Contraste entre la imagen urbana de Monterrey y San Pedro Garza García.....	17
Imagen 5: Ubicación de casos de estudio dentro del Área Metropolitana de Monterrey.....	34
Imagen 6: Crecimiento de la mancha urbana del Área Metropolitana de Monterrey, 1976-2007.....	36
Imagen 7: Delimitación del Municipio de Monterrey.....	37
Imagen 8: Topografía del Área Metropolitana de Monterrey	38
Imagen 9: Fundidora de Acero Monterrey, principios del siglo XX	38
Imagen 10: Estación de ferrocarril del Golfo.....	38
Imagen 11: Crecimiento de la mancha urbana del AMM 1940-2005.....	39
Imagen 12: Vista aérea de Monterrey desde el Cerro de la Silla, 1955	40
Imagen 13: Vista aérea de Monterrey desde el Cerro de la Silla, 2014.	40
Imagen 14: Localización de San Pedro Garza García.....	42
Imagen 15: Ortofoto de San Pedro Garza García.....	42
Imagen 16: Límite de los 11 distritos del Municipio	43
Imagen 17: Vista actual del distrito Valle Oriente, San Pedro	44
Imagen 18: Proyecto Valle City.....	44
Imagen 19: San Pedro Garza García en 1932	45

Imagen 20: Primeras casa de la Colonia del Valle, 1944.....	46
Imagen 21: Cruce de las actuales avenidas Gómez Morín y José Vasconcelos, San Pedro Garza García, 1985.	46
Imagen 22: Ubicación del Municipio de San Nicolás de los Garza.....	48
Imagen 23: Ortofoto de San Nicolás de los Garza.	49
Imagen 24: Vista aérea de San Nicolás de los Garza desde Ciudad Universitaria de la UANL, década de 1960.....	50
Imagen 25: Recorrido por la plaza de Ave. Santo Domingo y Diego Díaz de Berlanga, 1977. San Nicolás poco desarrollado.....	51
Imagen 26: Plano de la ciudad de Monterrey, 1791.....	52
Imagen 27: Plano de la Ciudad de Monterrey, 1894.....	53
Imagen 28: Palacio de Gobierno recién concluido, 1908.	54
Imagen 29: Barrio de San Luisito	55
Imagen 30: Colonia Independencia en la década de 1950.	56
Imagen 31: Centro Bicentenario de la Independencia, Colonia Independencia.	57
Imagen 32: Vista sur de Loma Larga en 1939	58
Imagen 33: Avenida Lázaro Cárdenas en San Pedro Garza García, década de 1980.	59
Imagen 34: Edificio Los Soles	59
Imagen 35: Avenida Lázaro Cárdenas, San Pedro Garza García. 13 de enero de 2014.	60
Imagen 36: Muro en la Loma Larga	61
Imagen 37: Miembros originales de Valle Alto A.C.	62
Imagen 38: Ortofoto del Residencial Valle Alto.....	63
Imagen 39: Zonas residenciales en el Cañón del Huajuco.....	64
Imagen 40: Residencias Valle Alto.....	64
Imagen 41: Esfera City Center Monterrey.	65

Imagen 42: Colonia Anáhuac: delimitación de sectores oriente y poniente.	66
Imagen 43: Torre en la Colonia Anáhuac	67
Imagen 44: Proyecto de ampliación de la Colonia Anáhuac, 1944	68
Imagen 45: Plano de la Colonia Chapultepec, Gran Parque Anáhuac y Colonia Anáhuac sector oriente.....	69
Imagen 46: Calles cerradas de la Colonia Anáhuac	71
Imagen 47: Barrera entre colonia El Roble y avenida Universidad, San Nicolás de los Garza.	71
Imagen 48: Localización del Cerro de la Loma Larga.....	72
Imagen 49: Cuencas y escurrimientos hidrográficos en la zona de la Loma Larga.....	74
Imagen 50: Localización del Cañón del Huajuco	76
Imagen 51: Cuencas y escurrimientos hidrográficos en la zona del Cañón del Huajuco ...	79
Imagen 52: Localización de la Colonia Anáhuac	82
Imagen 53: Cuencas y escurrimientos hidrológicos en San Nicolás de los Garza.....	83
Imagen 54: Uso de suelo zona Loma Larga, Monterrey	85
Imagen 55: Uso de suelo oficial zona Loma Larga, San Pedro	86
Imagen 56: Uso de suelo real zona Loma Larga, San Pedro	87
Imagen 57: Nuevos edificios de usos mixtos en el distrito Frida Kahlo, Valle Oriente, San Pedro Garza García.	87
Imagen 58: Equipamiento, infraestructura y servicios en el área de la Loma Larga	88
Imagen 59: Lotificación privadas Loma Larga, San Pedro.....	89
Imagen 60: Vista de la intersección de las calles Paseo Adriana y Paseo Irma.....	90
Imagen 61: Acceso del Fraccionamiento Hacienda de la Sierra.....	90
Imagen 62: Vista Real, San Pedro Garza García.	91
Imagen 63: Viviendas en construcción, San Pedro	91

Imagen 64: Vista aérea de la Colonia Independencia	92
Imagen 65: Vivienda en la Colonia Independencia	92
Imagen 66: Imagen urbana en la Loma Larga, San Pedro	93
Imagen 67: Imagen urbana en la Loma Larga, Monterrey.....	93
Imagen 68: Vialidades en Loma Larga, Monterrey	94
Imagen 69: Calle de tránsito local, Loma Larga	95
Imagen 70: Paso peatonal en Loma Larga, Monterrey	95
Imagen 71: Destinos de rutas urbanas que transitan por la zona.	97
Imagen 72: Uso de suelo Residencial Valle Alto, Monterrey.....	98
Imagen 73: Lotificación de Residencial Valle Alto, Monterrey	99
Imagen 74: Lotes, manzana #12, Residencial Valle Alto, Monterrey	100
Imagen 75 e Imagen 76: Ejemplos de residencias en Valle Alto.....	101
Imagen 77: Imagen urbana limpia.....	101
Imagen 78: Ejemplo de residencia con fotoceldas	101
Imagen 79: Vialidades en Residencial Valle AltoFuente: Fondo: Google Maps, 2014 https://www.google.com.mx/maps Edición propia, 2014.....	102
Imagen 80 e Imagen 81: Cortes de calles local y colectora en Residencial Valle Alto	102
Imagen 82: Destinos de transporte público desde Valle Alto	104
Imagen 83: Avenida Valle Alto	104
Imagen 84: Uso de suelo reglamentario contra uso de suelo real de la Colonia Anáhuac.	105
Imagen 85, Imagen 86 e Imagen 87: Ejemplos de residencias en la Colonia Anáhuac con influencias californianas, modernas y contemporáneas.....	107
Imagen 88 e Imagen 89: Edificios de departamentos en la Colonia Anáhuac.....	107
Imagen 90: Vialidades en Colonia Anáhuac	108

Imagen 91: Delimitación de AGEBs en la Loma Larga	110
Imagen 92: Delimitación del AGEB de Valle Alto	112
Imagen 93: Delimitación de AGEBs de la Colonia Anáhuac	113
Imagen 94: Morfología urbana en la zona de la Loma Larga	128
Imagen 95: Plano de lotificación del fraccionamiento Vista Real	129
Imagen 96: Equipamiento, infraestructura y servicios en el área de la Loma Larga	130
Imagen 97: Muro de la Loma Larga visto desde San Pedro	132
Imagen 98: Muro con acabados decorativos	132
Imagen 99: Caseta de control de acceso de Vista Real	133
Imagen 100: Ortofoto del Residencial Valle Alto.....	142
Imagen 101: Lotificación de Residencial Valle Alto, Monterrey	143
Imagen 102: Trazo de calles de Residencial Valle Alto y Residencial Sierra Alta	144
Imagen 103 e Imagen 104: Malla ciclónica perimetral de Residencial Valle Alto.....	145
Imagen 105 e Imagen 106: Caseta de control de acceso del Residencial Valle Alto	146
Imagen 107: Espacio para actividades religiosas en Valle Alto	154
Imagen 108: Ortofoto de la Colonia Anáhuac.	155
Imagen 109: Reja en calle Juana de Ibarborou, Colonia Anáhuac, sector poniente.	156
Imagen 110: Tasa de víctimas por entidad federativa, 2013.....	165
Imagen 111: Tasa de víctimas de delito de 2010-2013.....	166
Imagen 112: Gráfica de delitos denunciados de la ENVIPE 2014	167
Imagen 113: Percepción de seguridad en espacios públicos y privados.	171
Imagen 114: Tasa de delitos por tipo.	174
Imagen 115: Impacto económico del delito a nivel nacional.....	176
Imagen 116: Sitio web de Cerradas de Valle Alto.....	190

Tabla de gráficas

Gráfica 1: Edades en la Colonia Independencia en contraste con Vista Real. Fuente: Propia, 2015.....	134
Gráfica 2: Nivel educativo en Colonia Independencia en contraste con Vista Real. Fuente: Propia, 2015.....	135
Gráfica 3: Profesión en Colonia Independencia en contraste con Vista Real. Fuente: Propia, 2015.....	135
Gráfica 4: Techo de concreto y servicio de internet en Colonia Independencia. Fuente: Propia, 2015.....	136
Gráfica 5: Perfil de viviendas en Colonia Independencia en contraste con Vista Real. Fuente: Propia, 2015.....	137
Gráfica 6: Edad en comparación con años de habitar en Colonia Independencia en contraste con Vista Real. Fuente: Propia, 2015.....	138
Gráfica 7: Motivos para habitar en la Colonia Independencia. Fuente: Propia, 2015.	139
Gráfica 8: Tiempo de trayecto casa-actividad principal en colonias Pío X e Independencia en contraste con Vista Real. Fuente: Propia, 2015.	140
Gráfica 9: Convivencia entre vecinos en las Colonia Independencia en contraste con Vista Real. Fuente: Propia, 2015.....	141
Gráfica 10: Edades en Valle Alto. Fuente: propia, 2015.	147
Gráfica 11: Estado civil en Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.....	148
Gráfica 12: Nivel educativo en Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.	148
Gráfica 13: Profesiones en Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.....	149
Gráfica 14: Perfil de la vivienda en Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.	150
Gráfica 15: Años de habitar en Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.	151
Gráfica 16: Motivos para habitar en Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.	152

Gráfica 17: Cambios en el entorno de Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.....	152
Gráfica 18: Duración de trayecto casa-actividad principal en Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.....	153
Gráfica 19: Convivencia entre vecinos en Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.	153
Gráfica 20: Edades en la Colonia Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.	157
Gráfica 22: Colonia Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.	158
Gráfica 23: Profesión en la Colonia Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.	158
Gráfica 24: Perfil de la vivienda en la Colonia Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.	159
Gráfica 25: Años de habitar en la Colonia Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.	160
Gráfica 26: Motivo para habitar en la Colonia Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.....	161
Gráfica 27: Cambios en el entorno de la Colonia Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.....	162
Gráfica 28: Tiempo de trayecto casa-actividad principal para la Colonia Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.	162
Gráfica 29: Convivencia entre vecinos en la Colonia Anáhuac. Fuente: Propia, 2015. ...	163
Gráfica 30: Estadística de Procuración de Justicia, delitos reportados entre 2008 y 2014.	166
Gráfica 31: Percepción de la seguridad pública al llegar a vivir ahí y hoy, Colonia Independencia. Fuente: Propia, 2015.....	168
Gráfica 32: Percepción de la seguridad pública al llegar a vivir ahí y hoy, Vista Real. Fuente: Propia, 2015.	168
Gráfica 33: Víctimas de delito en el último año en las colonias Pío X e Independencia contra Vista Real. Fuente: Propia, 2015.	169
Gráfica 34: Percepción de la seguridad pública al llegar a vivir ahí y hoy en Valle Alto. Fuente: Propia, 2015.	169

Gráfica 35: Percepción de la seguridad al llegar a vivir ahí y hoy en la Colonia Anáhuac.	
Fuente: Propia, 2015.....	170
Gráfica 36: Víctimas del delito en el último año en la Colonia Anáhuac. Fuente: Propia,	
2015.....	170
Gráfica 37: Grado de confianza de caminar en el rumbo entre 4 y 7 pm en la Colonia	
Independencia contra Vista Real. Fuente: Propia, 2015.....	172
Gráfica 38: Grado de confianza de caminar en el rumbo entre 4 y 7 pm en Valle Alto. Fuente:	
Propia, 2015.....	173
Gráfica 39: Grado de confianza de caminar en el rumbo entre 4 y 7 pm en la Colonia	
Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.....	173
Gráfica 40: Tipo de delito frecuente en los cuatro casos de estudio. Fuente: Propia, 2015.	
.....	176
Gráfica 41: Grado de satisfacción con servicio de seguridad privada en Vista Real y Valle	
Alto. Fuente: Propia, 2015.....	179
Gráfica 42: Acciones a desarrollar en Planes de Desarrollo Municipal 2009. Fuente: INEGI,	
2010.....	181
Gráfica 43: Instituciones con funciones de desarrollo urbano y ecología en Nuevo León	
según clasificación administrativa. Fuente: INEGI, 2010.	182
Gráfica 44: Personal de las instituciones con funciones de desarrollo urbano y ecología en	
Nuevo León según el tipo de contratación. Fuente: INEGI, 2010.....	183
Gráfica 45: Participación de vecinos en toma de decisiones para mejoramiento de la Colonia	
Anáhuac. Fuente: Propia, 2015.....	186
Gráfica 46: Participación de vecinos en toma de decisiones para mejoramiento de Valle	
Alto. Fuente: Propia, 2015.....	187

Anexos

ANEXO 1

TABLA DE APOYO AL CALCULO DEL TAMAÑO DE UNA MUESTRA POR NIVELES DE CONFIANZA									
Certeza	95%	94%	93%	92%	91%	90%	80%	62.27%	50%
Z	1.96	1.88	1.81	1.75	1.69	1.65	1.28	1	0.6745
Z^2	3.84	3.53	3.28	3.06	2.86	2.72	1.64	1.00	0.45
e	0.05	0.06	0.07	0.08	0.09	0.10	0.20	0.37	0.50
e^2	0.0025	0.0036	0.0049	0.0064	0.0081	0.01	0.04	0.1369	0.25

Universidad Autónoma de Nuevo León

Facultad de Arquitectura

Maestría en Ciencias con Orientación en Asuntos Urbanos



UANL



FARQ

Mi nombre es Roxana Alcalá Alí, soy arquitecta egresada de la Universidad Autónoma de Nuevo León. Actualmente hago estudios de maestría en la misma institución educativa, por ello realizo un proyecto de investigación sobre relaciones sociales y seguridad pública en el Área Metropolitana de Monterrey.

Los datos recabados en la presente encuesta son anónimos y serán utilizados únicamente con fines académicos.

Perfil del encuestado

1.9 Edad _____
 1.10 Estado civil _____
 1.11 Nivel académico _____
 1.12 Profesión u oficio _____

Perfil de la vivienda

1.13 ¿Cuenta con techo de concreto? ☐ SI ☐ NO
 1.14 ¿Cuenta con servicio de internet? ☐ SI ☐ NO
 1.15 Número de habitantes _____
 1.16 Número de recámaras _____
 1.17 Número de baños _____

1.18 ¿Cuántos años tiene viviendo en este lugar? _____

1.19 ¿Por qué decidió vivir en este lugar? _____

1.20 ¿Cuáles han sido los cambios más significativos que ha observado desde que llegó a vivir aquí?

1.21 ¿Cuánto tiempo tarda desde su casa en llegar a su trabajo o principal actividad? _____

1.22 ¿Convive activamente con sus vecinos en la toma de decisiones para el mejoramiento del barrio?

¿Por qué? _____ ☐ SI ☐ NO

1.23 ¿Realiza actividades de convivencia social con sus vecinos? ¿Cuáles?

☐ SI ☐ NO

Seguridad pública

2.2 En términos de seguridad pública, ¿qué tan seguro se sentía usted al momento de decidir vivir en donde lo hace?

☐ Extremadamente seguro ☐ Muy seguro ☐ Seguro ☐ Poco seguro ☐ Nada seguro

2.3 ¿Qué tan seguro se siente hoy en día?

☐ Extremadamente seguro ☐ Muy seguro ☐ Seguro ☐ Poco seguro ☐ Nada seguro

2.4 ¿Qué tan confiado se siente de caminar solo por el rumbo donde vive entre las 4 y las 7 pm?

☐ Extremadamente confiado ☐ Muy confiado ☐ Confiado ☐ Poco confiado ☐ Nada confiado

2.7 ¿Cuáles son los problemas de seguridad más frecuentes cerca de su vivienda?

2.8 ¿Ha sido usted o cualquier miembro de su familia víctima de algún delito en el último año?
 ¿Cuál? _____ ☐ SI ☐ NO

Satisfacción

1.24 En escala del 1 al 5 ¿en qué grado siente que sus expectativas de vivir aquí se han cumplido? ¿Por qué?



UANL



FARQ

Mi nombre es Roxana Alcalá Alí, soy arquitecta egresada de la Universidad Autónoma de Nuevo León. Actualmente hago estudios de maestría en la misma institución educativa, por ello realizo un proyecto de investigación sobre relaciones sociales y seguridad pública en el Área Metropolitana de Monterrey.

Los datos recabados en la presente encuesta son anónimos y serán utilizados únicamente con fines académicos.

Perfil del encuestado

1.9 Edad _____
 1.10 Estado civil _____
 1.11 Nivel académico _____
 1.12 Profesión u oficio _____

Perfil de la vivienda

1.13 ¿Cuenta con techo de concreto? ☐ SI ☐ NO
 1.14 ¿Cuenta con servicio de internet? ☐ SI ☐ NO
 1.15 Número de habitantes _____
 1.16 Número de recámaras _____
 1.17 Número de baños _____

1.25 ¿Cuántos años tiene viviendo en este lugar? _____

1.26 ¿Por qué decidió vivir en este lugar? _____

1.27 ¿Cuáles han sido los cambios más significativos que ha observado desde que llegó a vivir aquí?

1.28 ¿Cuánto tiempo tarda desde su casa en llegar a su trabajo o principal actividad? _____

1.29 ¿Convive activamente con sus vecinos en la toma de decisiones para el mejoramiento del barrio?

¿Por qué? _____ ☐ SI ☐ NO

1.30 ¿Realiza actividades de convivencia social con sus vecinos? ¿Cuáles?

☐ SI ☐ NO

Seguridad pública

2.2 En términos de seguridad pública, ¿qué tan seguro se sentía usted al momento de decidir vivir en donde lo hace?

☐ Extremadamente seguro ☐ Muy seguro ☐ Seguro ☐ Poco seguro ☐ Nada seguro

2.3 ¿Qué tan seguro se siente hoy en día?

☐ Extremadamente seguro ☐ Muy seguro ☐ Seguro ☐ Poco seguro ☐ Nada seguro

2.4 ¿Qué tan confiado se siente de caminar solo por el rumbo donde vive entre las 4 y las 7 pm?

☐ Extremadamente confiado ☐ Muy confiado ☐ Confiado ☐ Poco confiado ☐ Nada confiado

2.7 ¿Cuáles son los problemas de seguridad más frecuentes cerca de su vivienda?

2.8 ¿Ha sido usted o cualquier miembro de su familia víctima de algún delito en el último año? ☐ SI ☐ NO

¿Cuál?

1.31 En escala del 1 al 5 ¿en qué grado siente que sus expectativas de vivir aquí se han cumplido? ¿Por qué?



Seguridad privada

El barrio o desarrollo en el que habita cuenta con:

2.9 Guardias de seguridad	<input type="checkbox"/>	2.12 Cámaras de seguridad	<input type="checkbox"/>
2.10 Control de acceso	<input type="checkbox"/>	2.13 Alarmas	<input type="checkbox"/>
2.11 Patrulla	<input type="checkbox"/>	2.13 Otros	_____

2.14 ¿Le parece que son suficientes las actividades del servicio de seguridad privada? ☐ SI ☐ NO
¿Por qué?

2.15 En su opinión, ¿está bien capacitado el personal operativo? ☐ SI ☐ NO
¿Por qué?

2.16 ¿Ha tenido algún problema con el servicio de seguridad privada que recibe? ¿Cuál? ☐ SI ☐ NO

2.17 En una escala del 1 al 5 ¿qué tan satisfecho se siente con el servicio recibido? ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

Desarrollador privado

3.5 De lo que le ofrecieron para comprar una vivienda en este lugar, ¿se han cumplido con sus expectativas? ¿Por qué? ☐ SI ☐ NO



UANL



FARQ

Mi nombre es Roxana Alcalá Alí, soy arquitecta egresada de la Universidad Autónoma de Nuevo León. Actualmente hago estudios de maestría en la misma institución educativa, por ello realizo un proyecto de investigación sobre relaciones sociales y seguridad pública en el Área Metropolitana de Monterrey.
Los datos recabados en la presente encuesta son anónimos y serán utilizados únicamente con fines académicos.

Perfil del encuestado

1.9 Edad _____
1.10 Estado civil _____
1.11 Nivel académico _____
1.12 Profesión u oficio _____

Perfil de la vivienda

1.13 ¿Cuenta con techo de concreto? ☐ SI ☐ NO
1.14 ¿Cuenta con servicio de internet? ☐ SI ☐ NO
1.15 Número de habitantes _____
1.16 Número de recámaras _____
1.17 Número de baños _____

1.18 ¿Cuántos años tiene viviendo en este lugar? _____
1.19 ¿Por qué decidió vivir en este lugar? _____
1.20 ¿Cuáles han sido los cambios más significativos que ha observado desde que llegó a vivir aquí? _____
1.21 ¿Cuánto tiempo tarda desde su casa en llegar a su trabajo o principal actividad? _____
1.22 ¿Convive activamente con sus vecinos en la toma de decisiones para el mejoramiento del barrio?
¿Por qué? _____ ☐ SI ☐ NO
1.23 ¿Realiza actividades de convivencia social con sus vecinos? ¿Cuáles? _____ ☐ SI ☐ NO

Seguridad pública

2.2 En términos de seguridad pública, ¿qué tan seguro se sentía usted al momento de decidir vivir en donde lo hace?
☐ Extremadamente seguro ☐ Muy seguro ☐ Seguro ☐ Poco seguro ☐ Nada seguro
2.3 ¿Qué tan seguro se siente hoy en día?
☐ Extremadamente seguro ☐ Muy seguro ☐ Seguro ☐ Poco seguro ☐ Nada seguro
2.4 ¿Qué tan confiado se siente de caminar solo por el rumbo donde vive entre las 4 y las 7 pm?
☐ Extremadamente confiado ☐ Muy confiado ☐ Confiado ☐ Poco confiado ☐ Nada confiado
2.7 ¿Cuáles son los problemas de seguridad más frecuentes cerca de su vivienda? _____
2.8 ¿Ha sido usted o cualquier miembro de su familia víctima de algún delito en el último año? ¿Cuál? _____ ☐ SI ☐ NO

Satisfacción

1.24 En escala del 1 al 5 ¿en qué grado siente que sus expectativas de vivir aquí se han cumplido? ¿Por qué? _____



UANL



FARQ

1.7 En escala del 1 al 5 ¿en qué grado siente que el cierre de calles ha contribuido a mejorar la seguridad de la colonia? ¿Por qué?

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---



UANL



FARQ

Mi nombre es Roxana Alcalá Alí, soy arquitecta egresada de la Universidad Autónoma de Nuevo León. Actualmente hago estudios de maestría en la misma institución educativa, por ello realizo un proyecto de investigación sobre relaciones sociales y seguridad pública en el Área Metropolitana de Monterrey.

Los datos recabados en la presente encuesta son anónimos y serán utilizados únicamente con fines académicos.

Perfil del encuestado

1.9 Edad _____
 1.10 Estado civil _____
 1.11 Nivel académico _____
 1.12 Profesión u oficio _____

Perfil de la vivienda

1.13 ¿Cuenta con techo de concreto? ☐ SI ☐ NO
 1.14 ¿Cuenta con servicio de internet? ☐ SI ☐ NO
 1.15 Número de habitantes _____
 1.16 Número de recámaras _____
 1.17 Número de baños _____

1.25 ¿Cuántos años tiene viviendo en este lugar? _____

1.26 ¿Por qué decidió vivir en este lugar? _____

1.27 ¿Cuáles han sido los cambios más significativos que ha observado desde que llegó a vivir aquí?

1.28 ¿Cuánto tiempo tarda desde su casa en llegar a su trabajo o principal actividad? _____

1.29 ¿Convive activamente con sus vecinos en la toma de decisiones para el mejoramiento del barrio?

¿Por qué? _____ ☐ SI ☐ NO

1.30 ¿Realiza actividades de convivencia social con sus vecinos? ¿Cuáles?

☐ SI ☐ NO

Seguridad pública

2.2 En términos de seguridad pública, ¿qué tan seguro se sentía usted al momento de decidir vivir en donde lo hace?

☐ Extremadamente seguro ☐ Muy seguro ☐ Seguro ☐ Poco seguro ☐ Nada seguro

2.3 ¿Qué tan seguro se siente hoy en día?

☐ Extremadamente seguro ☐ Muy seguro ☐ Seguro ☐ Poco seguro ☐ Nada seguro

2.4 ¿Qué tan confiado se siente de caminar solo por el rumbo donde vive entre las 4 y las 7 pm?

☐ Extremadamente confiado ☐ Muy confiado ☐ Confiado ☐ Poco confiado ☐ Nada confiado

2.7 ¿Cuáles son los problemas de seguridad más frecuentes cerca de su vivienda?

2.8 ¿Ha sido usted o cualquier miembro de su familia víctima de algún delito en el último año? ☐ SI ☐ NO

¿Cuál?

1.31 En escala del 1 al 5 ¿en qué grado siente que sus expectativas de vivir aquí se han cumplido? ¿Por qué?



UANL



FARQ

Seguridad privada

El barrio o desarrollo en el que habita cuenta con:

2.9 Guardias de seguridad

☐

2.10 Control de acceso

☐

2.11 Patrulla

☐

2.12 Cámaras de seguridad

☐

2.13 Alarmas

☐

2.13 Otros _____

2.14 ¿Le parece que son suficientes las actividades del servicio de seguridad privada?

☐☐

¿Por qué?

2.15 En su opinión, ¿está bien capacitado el personal operativo?

☐☐

¿Por qué?

2.16 ¿Ha tenido algún problema con el servicio de seguridad privada que recibe? ¿Cuál?

☐☐

2.17 En una escala del 1 al 5 ¿qué tan satisfecho se siente con el servicio recibido?

☐☐☐☐☐

Desarrollador privado

3.5 De lo que le ofrecieron para comprar una vivienda en este lugar, ¿se han cumplido con sus expectativas? ¿Por qué?

☐☐